



Roj: STS 4867/2014 - ECLI:ES:TS:2014:4867  
Id Cendoj: 28079110012014100637  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 3163/2012  
Nº de Resolución: 683/2014  
Procedimiento: Casación  
Ponente: JOSE LUIS CALVO CABELLO  
Tipo de Resolución: Sentencia

### **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Noviembre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen reseñados, el recurso de casación núm. 3163/2012, interpuesto por el procurador don Pedro Puigdemívol Alou, en nombre y representación de la Fundació Hospital Sant Francesc d'Assis, contra la sentencia dictada en apelación por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca en el recurso núm. 303/2012, procedente de los autos de juicio ordinario núm. 207/2009 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Inca. Es parte recurrida doña Catalina .

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Inca dictó sentencia el 28 de marzo de 2010 , cuya parte dispositiva dice así:

«Estimo íntegramente la demanda formulada por el procurador D. Pedro Puigdemívol Alou, actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓ HOSPITAL SANT FRANCESC D'ASSIS, y se declara que:

La compraventa efectuada mediante escritura pública otorgada el 15 de octubre de 2002 ante el Notario de Inca, D. Sebastián Antich Verdera, con número de protocolo 2072, entre D. Penélope y D. Catalina sobre la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, como finca registral número NUM000 , Folio NUM001 , Libro NUM002 de Sencelles, Tomo NUM003 , fue totalmente simulada, y en consecuencia, se declara la nulidad absoluta de la referida escritura pública, condenando a D. Catalina a estar y pasar por la anterior declaración y al reintegro de la finca NUM000 al patrimonio de la entidad Fundació Hospital Sant Francesc d'Assis, ordenando la cancelación de las inscripciones registrales que a favor de D. Catalina haya causado la citada escritura pública de compraventa.

La FUNDACIÓ HOSPITAL SANT FRANCESC D'ASSIS ostenta el pleno dominio de la finca registral número NUM004 , inscrita en el Registro de la Propiedad n ° 1 de Inca, al Tomo NUM005 , Libro NUM006 de Sencelles, Folio NUM007 , sita en la CALLE000 , número NUM008 , con referencia catastral número NUM009 , y se condena a D. Catalina a estar y pasar por la anterior declaración, y a entregar la posesión de la citada finca NUM004 libre y vacua a la Fundació Hospital Sant Francesc d'Assis.

DESESTIMO íntegramente la demanda reconvenicional formulada por la procuradora D. María Teresa Pérez Vicens, actuando en nombre y representación de D. Catalina y absuelvo a la FUNDACIO HOSPITAL SANT FRANCESC D'ASIS de las pretensiones formuladas en su contra.

Se impone a D. Catalina las costas procesales».

**SEGUNDO.-** La Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca dictó sentencia el 27 de septiembre de 2012, cuya parte dispositiva es la siguiente:

«1º) Estimar en parte el recurso de Apelación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Dª María Teresa Pérez Vicens, en representación de D Catalina , contra la Sentencia de fecha 28 de marzo de 2010, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n° 3 (antes Mixto n° 4) de INCA, en los autos de Juicio Ordinario n ° 207/2009, de que dimana el presente Rollo de Sala; cuya resolución expresamente se revoca; y en su virtud,

2º) Que, estimando en parte la demanda principal, en su pretensión subsidiaria, formulada por el Procurador de los Tribunales D. Pedro Puigdemívol Alou, en representación de la "Fundació Hospital Sant Francesc d'Assís", contra Dª Catalina , declaramos la nulidad de la compraventa de fecha 15 de octubre de 2002 entre la demandada y Dª Penélope por simulada y absolvemos a la demandada de los restantes pedimentos deducidos en su contra.

3º) Que, estimando en parte la demanda reconvenicional formulada por la representación procesal de D Catalina contra la "Fundació Hospital Sant Francesc d'Assís", declararnos la validez de la donación por parte de Dª Penélope a favor de D Catalina ; que la donación viene integrada por las fincas registrales nº NUM004 y NUM000 , inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Inca; que la finca registral nº NUM004 no formaba parte del caudal relicto de Dª Penélope al tiempo de su fallecimiento al haberla donado con anterioridad a Dª Catalina ; y ordenamos la cancelación del asiento registral por el que la "Fundació Hospital Sant Francesc d'Assís" consta como titular dominical de la finca registral nº NUM004 ; ordenamos la inscripción del pleno dominio sobre la mencionada finca, de Dª Catalina ; y condenamos a las partes a estar y pasar por las anteriores declaraciones y por sus naturales consecuencias, incluidas las registrales, sobre las fincas referidas.

4º) No se hace expresa imposición a ninguna de las partes de las costas procesales causadas en la instancia, derivadas tanto de la demanda principal como de la reconvenicional.

5ª) No procede hacer especial pronunciamiento respecto de las costas procesales devengadas en esta alzada».

**TERCERO.-** Mediante escrito de 13 de noviembre de 2012, el procurador don Pedro Puigdemívol Alou, en nombre y representación de la Fundació Hospital Sant Francesc d'Assís interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, que contiene un único motivo:

«El recurso de casación se interpone al amparo de lo dispuesto en el número 3 del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , denunciando la violación del artículo 633 el Código Civil y la doctrina que lo interpreta especialmente las SSTs de 11 de enero 2007 , 26 febrero 2007 , 5 mayo 2008 y 4 mayo 2009 , entre otras, presentando interés casacional la resolución del recurso, a tenor de lo previsto en el artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , pues la sentencia recurrida se opone a doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo».

**CUARTO.-** Por auto de 1 de octubre de 2013, la Sala acordó admitir el recurso por concurrir los requisitos legales.

**QUINTO.-** Mediante escrito presentado el 12 de noviembre de 2013, en el Registro General del Tribunal Supremo, el procurador don Jacinto Gómez Simón, en nombre y representación de doña Catalina , se opuso al recurso.

**SEXTO.-** Por providencia de 1 de octubre de 2014, la Sala se señaló el día 11 de noviembre de 2014, para deliberación, votación y fallo.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Jose Luis Calvo Cabello**,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Son hechos relevantes los siguientes:

1. Doña Penélope , fallecida el 24 de marzo de 2006, era propietaria por título hereditario de la finca registral núm. NUM000 y por título de compraventa de la finca registral núm. NUM004 .

2. Después de varias obras mayores, unificó las dos fincas en una sola vivienda, que habitó durante más de treinta años.

3. El 15 de octubre de 2002, doña Penélope y doña Catalina (tía y sobrina, respectivamente; la segunda, demandada reconviniente y hoy parte recurrida) otorgan escritura pública de compraventa por la que la primera vendía y la segunda adquiría la nuda propiedad de la vivienda referida (finca registral núm. NUM000 ), que estaba ubicada en el número NUM008 de la CALLE000 , de Sencelles.

4. El 24 de mayo de 2004, doña Penélope otorgó testamento instituyendo heredera universal de todos sus bienes y derechos a la Fundació Hospital Sant Francesc d'Assís, la cual aceptó la herencia el siguiente 4 de septiembre, en cuyo caudal relicto figuraba la finca registral núm. NUM004 ).

5. El 18 de febrero de 2009, la Fundació referida interpuso demanda contra doña Catalina ejercitando, de un lado, la acción de nulidad del contrato de compraventa por simulación absoluta, y, de otro, la acción reivindicatoria de la finca registral núm. NUM004 .

Subsidiariamente ejercitó la acción de nulidad por simulación relativa del referido contrato, que encubría una donación, y la acción reivindicatoria sobre la finca registral núm. NUM004 .

6. Doña Catalina se opuso alegando que compró la vivienda y que la demandante no tiene el dominio de la finca registral que reivindica.

**SEGUNDO.- Resolución del Juzgado**

El Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Inca, estimando la demanda, declaró nulo el contrato de compraventa por simulación absoluta y declaró el pleno dominio de la demandante sobre la finca registral núm. NUM004 .

La simulación absoluta la fundamentó en la falta de prueba sobre el precio y en la nulidad de la donación encubierta por no haberse realizado en la forma «ad solemnitaten» exigida por el artículo 633 del Código Civil .

**TERCERO.- Resolución de la Audiencia**

La Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, estimando el recurso de apelación, revocó la sentencia del Juzgado y declaró la nulidad de la compraventa y, estimando la reconvencción, la validez de la donación encubierta sobre las fincas registrales números NUM004 y NUM000 .

**CUARTO.- Recurso de casación**

Contra la sentencia de la Audiencia Provincial, la Fundació interpuso el recurso de casación que ahora se resuelve, alegando que la Audiencia Provincial había vulnerado el artículo 633 del Código Civil y la doctrina que lo interpreta (cita las sentencias de esta Sala de 11 de enero y 26 de febrero de 2007 , 5 de mayo de 2008 y 4 de mayo de 2009 ), presentando el recurso, por tanto, interés casacional.

**QUINTO.-** Aquietada doña Catalina , demandada, hoy parte recurrida, ante el pronunciamiento de que el contrato de compraventa celebrado el 15 de octubre de 2002 entre ella, como compradora y su tía doña Penélope , como vendedora, había sido objeto de simulación relativa, la cuestión que debe ser resuelta consiste en determinar si la donación disimulada es válida, como dice la Audiencia Provincial, o no, como alega la Fundació recurrente.

**SEXTO.- Doctrina de la Sala**

La sentencia de la Sala de 11 de enero de 2007 , citada por el recurrente, declaró la nulidad de la donación disimulada, poniendo término a discrepancias anteriores: mientras que por una parte, las sentencias de 3 de marzo de 1932 , 22 de febrero de 1940 , 20 de octubre de 1961 , 1 de diciembre de 1964 , 14 de mayo de 1966 , 1 de octubre de 1991 , 6 de abril de 2000 y 16 de julio de 2004 , entre otras, consideraban que la donación de inmuebles era nula porque la escritura pública de compraventa, al no ser escritura pública de donación, no era válida para cumplir el requisito del artículo 633 del Código Civil , por otra parte, las sentencias de 31 de mayo de 1982 , 19 de noviembre de 1987 , 9 de mayo de 1988 , 21 de enero de 1993 , 14 de marzo de 1995 y 2 de noviembre de 1999 , entre otras, consideraban que la donación disimulada es válida porque la escritura pública de compraventa sirve como la forma exigida por el mencionado artículo 633: la forma del negocio simulado es la forma propia del negocio disimulado.

La sentencia de 11 de enero de 2007 fundamentó así su decisión, que es mantenida por la sentencia del siguiente 26 de febrero:

«Esta Sala considera que la nulidad de la escritura pública de compraventa impide que se considere válida la donación de inmuebles que se dice encubría. Aunque se probase que hubo *animus donandi* del donante y aceptación por el donatario del desplazamiento patrimonial, lo evidente es que esos dos consentimientos no constan en la escritura pública sino en los autos del pleito seguido sobre la simulación. El art. 633 Cód. civ ., cuando hace forma sustancial de la donación de inmuebles la escritura pública no se refiere a cualquier escritura, sino a una específica en la que deben expresarse aquellos consentimientos, y ello es totalmente diferente de que se extraigan de los restos de una nulidad de la escritura de compraventa como resultado de una valoración de la prueba efectuada por el órgano judicial. En consecuencia, una escritura pública de compraventa totalmente simulada no cumple los requisitos del art. 633, pues el negocio disimulado de donación que se descubre no reúne para su validez y eficacia aquéllos».

Más adelante, tras referirse a que esta tesis no puede ser sustituida por la de la validez cuando la donación se califica como remuneratoria, por cuanto el art. 633 no hace ninguna excepción de lo que preceptúa para ninguna donación, además de que la remuneratoria no tiene ningún régimen especial, la sentencia referida considera lo que sigue:

«Finalmente, hay que decir que el criterio favorable a la validez de la donación disimulada propicia por sí mismo fraude a los acreedores y legitimarios del donante, en cuanto les impone la carga de litigar para que se descubra la simulación, a fin de que se revele el negocio disimulado, y una vez conseguido, combatirlo si perjudica a sus derechos (acción rescisoria) o para que sean respetados (acción de reducción de donaciones por inoficiosidad)».

**SÉPTIMO.-** En aplicación de la expuesta doctrina de la Sala, el motivo de casación debe ser estimado y, en consecuencia, casada la sentencia dictada por la Audiencia Provincial, por cuanto en el caso concurren las circunstancias a que se refiere aquella: escritura pública de compraventa simulada, donación disimulada y falta de escritura pública de donación; requisito este que no puede entenderse cumplido por la escritura pública de compraventa, ya que el artículo 633 del Código Civil, cuando exige la escritura pública como forma sustancial, no se refiere a cualquier escritura sino, como se ha precisado arriba, a una específica donde consten la voluntad de donar y la aceptación.

**OCTAVO.-** De conformidad con los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer a doña Catalina las costas causadas en el recurso de apelación y no hacer expresa declaración respecto a las costas del recurso de casación.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

## FALLAMOS

1. Se estima el recurso de casación interpuesto por la Fundació Hospital Sant Francesc d'Assis, contra la sentencia de 27 de diciembre de 2012 dictada en apelación por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca.

2. Se casa la sentencia recurrida, se desestima el recurso de apelación y se ratifica la sentencia de 28 de marzo de 2010 del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Inca.

3. Se condena a doña Catalina al pago de las costas causadas por su recurso de apelación.

4. No procede hacer expresa declaración respecto a las costas del recurso de casación.

5. Se acuerda la devolución del depósito para recurrir, en el caso de que se hubiese constituido.

Líbrese al mencionado Tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de la Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Jose Antonio Seijas Quintana. Antonio Salas Carceller. Francisco Javier Arroyo Fiestas. Eduardo Baena Ruiz. Xavier O'Callaghan Muñoz. **Jose Luis Calvo Cabello**. FIRMADO Y RUBRICADO PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Jose Luis Calvo Cabello**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.