



Roj: STS 1311/2012  
Id Cendoj: 28079110012012100107  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 9/2009  
Nº de Resolución: 127/2012  
Procedimiento: Casación  
Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS  
Tipo de Resolución: Sentencia

### **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a doce de Marzo de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 394/2008 por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Gerona , como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 710/2007, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gerona , cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador D. CARLOS JAVIER SOBRINO CORTÉS en nombre y representación de D. Carlos Jesús , compareciendo en esta alzada en nombre y representación de D. Carlos Jesús el procurador D. PEDRO PÉREZ MEDINA en calidad de recurrente y la procuradora D.ª MARÍA LUISA NOYA OTERO en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. A. en calidad de recurrido.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- 1.-** La procuradora D.ª ROSA BOADAS VILLORIA, en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. A. interpuso demanda de juicio ordinario, contra D. Carlos Jesús y contra BELL BALADRE S. L. y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia en la que se declare lo siguiente:

1. Que la escritura de compraventa otorgada con fecha 11 de Noviembre de. 2004, ante la Notaria Belén Mayoral del Barrio, protocolo 3744, por parte de don Carlos Jesús en su calidad de apoderado de la sociedad MINEA QUÍMICA S. A., respecto a la finca NUM000 y a favor de la sociedad compradora BELL BALADRE S. L., es nula de pleno derecho a tenor de lo expuesto en el presente escrito de demanda y en su consecuencia procede dejar sin efecto la misma, ordenando si fuere preciso la cancelación de cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad, procediendo en este supuesto a que se libren los oportunos mandamientos para que se produzca tal cancelación.

2. Subsidiariamente que se de lugar a la rescisión por lesión ultradimidium de la misma compraventa referida en el apartado anterior, para el supuesto de que no se diera lugar a tal nulidad, al cumplirse los supuestos del art. 321 de la Compilación de Derecho Civil de Catalunya.

3. La imposición de costas a las partes demandadas si se opusieran a la demanda.

**2.-** El procurador D. CARLOS JAVIER SOBRINO CORTÉS, en nombre y representación de BELL BALADRE S. L., contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que desestime la misma en su integridad, absolviendo a esta parte de cuantos pronunciamientos se contemplan en su parte petitoria, todo ello con expresa imposición de costas, por imperativo legal. En el mismo escrito la parte demandada reseñada anteriormente formula reconvenición en la que alegando los hechos y fundamentos de derecho que considera de aplicación termina suplicando que en su momento dicte sentencia que amén de contener los pronunciamientos solicitados en la contestación, declare que en cumplimiento del contrato de compraventa convenido entre las partes mediante Escritura de fecha 11 de noviembre de 2004 autorizada por la Notaria de Girona Dña. Belén Mayoral del Barrio, la demandada viene obligada a efectuar la inscripción en los libros del Registro Mercantil del poder conferido por Minea Química, S L.. a favor de D. Carlos Jesús en virtud de Escritura de fecha 1 de marzo de 2000 autorizada por el Notario de Barcelona D. José Bauzá Corchs, al

objeto de posibilitar el acceso al Registro de la Propiedad del título de dominio conferido a Bell Baladre, S. L., así como a otorgar en su caso, si así se requiriere, la oportuna Escritura de ratificación de la compraventa o aquéllas otras complementarias que se precisaren para hacer efectiva la finalidad indicada; y asimismo que la propia demandada debe hacer inmediata entrega de la finca transmitida, poniéndola en poder y posesión de la entidad compradora; y por todo ello, condene a Minea Química, S. L. a estar y pasar por los anteriores pronunciamientos y a llevar a término cuando se precise para su efectividad, con expresa imposición de costas a la demandada reconvenzional.

3.- El mismo procurador D. CARLOS JAVIER SOBRINO CORTÉS se persona en nombre y representación del demandado D. Carlos Jesús y presenta escrito de oposición contestando a la demanda, alegando los hechos y fundamentos de derecho que considera de aplicación y suplicando al Juzgado que se sirva dictar una sentencia en la que se desestime íntegramente la demanda formulada de adverso a tenor de las alegaciones y hechos contenidos en el conjunto del presente escrito con expresa imposición de costas a los actores por imperativo legal, y por su temeridad y mala fé.

4.- La procuradora D.<sup>a</sup> ROSA BOADAS VILLORIA en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. L. contesta a la demanda reconvenzional con los hechos y fundamentos de derecho que considera de aplicación y finaliza su escrito suplicando al juzgado que la desestime con imposición de costas a la parte actora reconvenzional, y dando lugar a lo solicitado en la demanda principal.

Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Gerona dictó sentencia con fecha 21 de mayo de 2008 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLO: Que debo estimar y estimo la excepción de falta de legitimación activa opuesta por el codemandado D. Carlos Jesús frente a la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales D<sup>a</sup> Rosa Boadas Villoria en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. L. por lo que debo absolver y absuelvo a dicho codemandado de la pretensión ejercitada, con expresa imposición de las costas causadas a su instancia a la parte actora.*

*Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D.<sup>a</sup> Rosa Boadas Villoria en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. L. se declara la nulidad por simulación absoluta del contrato de compraventa relativo a la finca núm. NUM000 del término municipal de Girona, correspondiente al registro de la Propiedad de Girona núm. 1 descrita en el relato de hechos probados que otorgaron D. Carlos Jesús como apoderado de MINEA QUÍMICA S. L. y a BELL BALADRE S. L. en virtud de escritura autorizada ante el Notario D.<sup>a</sup> Belén Mayoral del Barrio, bajo el núm. 3.744 de su protocolo y ello con expresa imposición de costas a dicha parte demandada.*

*Que desestimando la demanda reconvenzional interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Carlos Javier Sobrino Cortés en nombre y representación de BELL BALADRE S. L., debo absolver y absuelvo al demandado reconvenzional de la pretensión ejercitada con expresa imposición de costas a BELL BALADRE S. L.*

**SEGUNDO .-** Interpuestos recursos de apelación por las representaciones procesales de la parte demandante MINEA QUÍMICA S. L. y demandada BELL BALADRE S. L., la Sección 1<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Gerona, dictó sentencia con fecha 23 de Octubre de 2008 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLAMOS: Estimamos el recurso de apelación formulado por la parte apelante MINEA QUÍMICA, S. L. contra la Sentencia dictada con fecha 21 de mayo del 2008, por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de los de Girona en el procedimiento ordinario 710/2007 y en su consecuencia REVOCAMOS la misma en el sentido de condenar al demandado DON Carlos Jesús a estar y pasar por la declaración contenida en la sentencia relativa a la nulidad de la compraventa otorgada por el mismo en representación de MINEA QUÍMICA S. L., en la escritura de fecha 3 de noviembre del 2004 y a que se refiere la demanda, con imposición de las costas de la primera instancia. Se desestima el recurso de apelación formulado por la representación de BELL BALADRE S. L., confirmando la Sentencia de instancia, con imposición de costas de la recurrente en esta segunda instancia.*

Contra la sentencia de la Audiencia anunciaron y formalizaron recurso de casación la representación procesal de la mercantil BELL BALADRE S. L. y la representación procesal de D. Carlos Jesús .

Mediante Auto de 31 de mayo de 2010 el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala Civil y Penal, en su recurso de casación núm. 75/2010 , declaró desierto el recurso de casación interpuesto por BELL BALADRE S. L. al no haberse personado ante el mismo y mediante auto de fecha 5 de julio de 2010 se declaró incompetente para conocer del recurso de casación de D. Carlos Jesús , remitiendo las actuaciones a este Tribunal para su resolución.

**TERCERO .- 1.-** Por D. Carlos Jesús se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

1. Falta de legitimación pasiva "ad causam" de D. Carlos Jesús .
2. Validez del poder otorgado a favor de D. Carlos Jesús .

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 26 de abril del 2011 se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días.

**2.-** Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la procuradora doña MARÍA LUISA NOYA OTERO, en nombre y representación de MINEA QUÍMICA S. A. presentó escrito de impugnación al mismo.

**3.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 21 de febrero del 2012, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - Se consideran probados los siguientes hechos:

1.- El 11.03.94 falleció D. Rafael , dejando cinco hijos llamados: Carlos Jesús , Donato , Heraclio , Carmen y Gregoria , quienes aceptaron la herencia de su padre a título de beneficio de inventario.

2.- D. Rafael había constituido, antes de su fallecimiento, concretamente en el año 1983, la sociedad denominada Industrial Jabonera Gerundense, S.A., de la que el mismo era consejero-delegado.

3.- En 1.992 dicha sociedad se transforma en la entidad Minea Química S. L., con un capital social de 6.000.000 pts., dividido en 600 participaciones divididas de la siguiente forma:

- D. Rafael 60 participaciones
- Sandra 90 participaciones
- Cada uno de los cinco hijos 90 participaciones

El administrador único fue D. Rafael .

4.- Al fallecimiento de D. Rafael , el accionariado de Minea Química, S. L. estaba compuesto de la siguiente manera:

- Comunidad hereditaria de D. Rafael , 60 participaciones, representadas por el hijo D. Donato .
- D. Carlos Jesús 135 participaciones
- D. Donato 90 participaciones
- D. Heraclio 90 participaciones
- D.<sup>a</sup> Carmen 90 participaciones
- D.<sup>a</sup> Gregoria 135 participaciones.

5.- En fecha 9 de Julio de 2004 se celebra Junta general de accionistas en la que se acuerda el cese como administradora solidaria de Dña. Gregoria , con el voto en contra de su hermano D. Carlos Jesús . Dicho cese accede al Registro Mercantil el 17-12-04 y se anota el día 20 siguiente.

6.- En fecha 30 de Julio de 2004 D. Carlos Jesús interpone demanda ejercitando acción de impugnación del cese del cargo de administradora solidaria de su hermana Gregoria , correspondiendo la misma al Juzgado nº 2 de Girona que da lugar a la incoación del proceso de Medidas Cautelares 771/04 en solicitud de suspensión del acuerdo adoptado, medida que es denegada en Auto de fecha 9 de Noviembre de 2004.

7.- Al día siguiente de la notificación del meritado Auto, concretamente el 11 de Noviembre de 2004, D. Carlos Jesús procede a la venta de la finca NUM000 a la sociedad BELL BALADRE, S. L.; en dicha finca se hallan construidas las naves industriales donde Minea Química, S. L. desarrolla su objeto social.

8.- La meritada venta la efectúa D. Carlos Jesús con base en unos poderes otorgados el 1 de marzo de 2000 por su hermana Gregoria , que había sido relevada del cargo de administradora el día en que se ejecutó la venta. El poder que usó D. Carlos Jesús era reservado, no estaba inscrito en el Registro Mercantil,

extremo que consta expresamente en la escritura pública de compraventa. Dicho cese es revocado de manera expresa por la sociedad, nada más tener conocimiento de ello, el 15-12-2004.

9.- El precio pactado era de 180.303 #, a pesar de estar valorada en 480.000 #, y su entrega se pactó en tres años con un plazo de otros diez años sin garantía ninguna y sin fijación de día para el pago y sin intereses, según reza la escritura pública.

10.- El mismo día de la venta se nombra administrador único de la sociedad compradora Bell Baladre, S. L. a D. Eliseo , según certificados del Registro Mercantil.

**SEGUNDO** .- Motivo primero. 1. Falta de legitimación pasiva "ad causam" de D. Carlos Jesús .

*Se desestima el motivo .*

Pretende el demandado que conforme al art. 1725 del C. Civil , no hubo de ser llamado al procedimiento dada su condición de mandatario que actuaba dentro del mandato.

Examinada la demanda se imputa a D. Carlos Jesús una actitud fraudulenta, causante de la nulidad, y en ambas sentencias (1ª y 2ª instancia) la existencia de un ánimo espurio y en la de la Audiencia la existencia de una conducta dolosa de D. Carlos Jesús .

En base a ello debemos declarar que fue debidamente demandado de acuerdo con el art. 10 de la LEC , en cuanto ello supone la posibilidad de dar entrada en el proceso a la parte a quien puede afectarle lo que se pueda pronunciar en la sentencia, siquiera sea con carácter reflejo. Dado el suplico de la demanda en que se solicita que este demandado (D. Carlos Jesús ) esté y pase por la nulidad que se pretendía y se ha conseguido, es evidente que el proceso le afectaba.

Esta Sala declaró lo que ha de tenerse en cuenta en la legitimación:

*« no es la relación jurídica en cuanto existente, sino en cuanto deducida en juicio, lo que significa que basta la mera afirmación de una relación jurídica como propia del actor o del demandado para fundar necesaria y suficientemente la legitimación para obrar, de tal manera que la parte, por el mero hecho de serlo, es siempre la justa parte en el proceso, dado que ésta sólo existe como tal en el proceso ejercitando su actividad jurídica por medio de la acción, con lo que el significado de la legitimación se circunscribe a determinar quiénes son las partes de un proceso concreto »; y, en sentencia de 23 diciembre 2005 , que la legitimación «consiste en la adecuación normativa entre la posición jurídica que se atribuye el sujeto y el objeto que demanda, en términos que, al menos en abstracto, justifican preliminarmente el conocimiento de la petición de fondo que se formula, no porque ello conlleve que se le va a otorgar lo pedido, sino simplemente, porque el juez competente, cumplidos los requisitos procesales está obligado a examinar dicho fondo y resolver sobre el mismo por imperativo del ordenamiento jurídico material»; doctrina que comprende los conceptos de legitimación activa y pasiva, aunque específicamente se refiera a la primera, pues cuando se plantea el problema de la legitimación en relación con un proceso determinado lo que ha de resolverse es quién está habilitado para formular la pretensión y contra quién ha de dirigirse para que el juez pueda dictar una sentencia sobre el fondo, estimando o desestimando aquella pretensión.*

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia de 21 Oct. 2009, rec. 177/2005

Aún sin anunciarlo en el motivo de casación, se imputa a la sentencia incongruencia, por haber condenado a D. Carlos Jesús a estar y pasar por la declaración contenida en la sentencia relativa a la nulidad de la compraventa.

Analizado el suplico de la demanda se aprecia una total correlación con el fallo de la sentencia, pero es una cuestión que debió articularse por la vía del recurso extraordinario de infracción procesal, de acuerdo con el art. 469.2 LEC ., al constituir una infracción de norma procesal reguladora de la sentencia, como es el art. 218 LEC .

**TERCERO** .- Motivo Segundo. Validez del poder otorgado a favor de D. Carlos Jesús .

*Se desestima el motivo .*

En la sentencia recurrida se declara que el Sr. Carlos Jesús guiado de un "ánimo espurio" procedió a la venta del inmueble en el que radicaban las naves de la sociedad actora, conociendo que su poderdante había sido cesada como administradora de la sociedad. Declara que el resto de los socios desconocía que la administradora había otorgado dicho poder. Añade que D. Carlos Jesús impugnó judicialmente el cese de la administradora (su hermana) y que efectuó la venta, utilizando el poder, un día después de serle notificado el auto de medidas cautelares en el que se denegaba la suspensión del acuerdo por el que se cesaba a la

administradora doña Gregoria . También declaró la Audiencia que tras el cese de la administradora el poder otorgado por ella quedó revocado. El poder quedó revocado expresamente en fechas posteriores a la venta e inmediatamente que los socios tuvieron conocimiento de la enajenación.

Por su parte el recurrente alegó que, no concurría ninguna de las causas de extinción del art. 1725 del C. Civil , no constituyen causa de extinción el cese de la administradora que fue quien otorgo el poder al recurrente don Carlos Jesús , que éste podía actuar válidamente hasta el momento de la revocación expresa del poder e invoca la STS de 14 de marzo de 2002. Rec. 3027/1996 .

Esta sentencia invocada declara:

*... la jurisprudencia de esta Sala, recogida tanto en las sentencias que atinadamente cita la resolución impugnada como en otras posteriores a su fecha, distingue nítidamente entre la representación orgánica que por imperio de la ley corresponde al administrador o administradores de la sociedad y la representación voluntaria otorgada a otras personas por los órganos de administración mediante apoderamientos parciales o generales.*

*Consecuencia de dicha distinción es que mientras la representación orgánica se rige por la normativa correspondiente al tipo de sociedad de que se trate, la representación voluntaria para actos externos, admitida tanto por el artículo 77 de la Ley de Sociedades Anónimas de 1951 como por el artículo 141.1 del Texto Refundido de 1989, se rige por las normas del Código Civil sobre el mandato y por los artículos 281 y siguientes del Código de Comercio sobre el mandato mercantil. Y consecuencia de esto último, a su vez, es que subsisten las facultades del apoderado, pese a los cambios personales en el órgano de administración, mientras éste no revoque el poder válidamente otorgado en su día ( SSTS 19 Feb. 1997 en recurso 204/93 , 19 Ene. 2000 en recurso 1220/95 , 30 Jul. 2001 en recurso 1958/96 y 3 Dic. 2001 en recurso 2406/96 , además de las que cita la sentencia impugnada).*

En la sentencia recurrida se declara que el mandato debía entenderse revocado, dado que la administradora que había otorgado el poder había sido cesada, siendo el poder de los denominados reservados, ignorando los demás socios su otorgamiento, que no fue inscrito en el Registro Mercantil. Que la administradora fue cesada por pérdida de confianza de la mayoría de los socios.

Esta Sala considera adecuada la valoración probatoria que efectúa la sentencia recurrida, a la luz de lo dispuesto en el art. 1732.1 del C. Civil ( SS.T.S de 25-2-1992 y 2-4-1993 ), pues en el supuesto de autos concurren circunstancias particulares que acreditan la existencia de una revocación tácita, a saber:

1. Poderdante y apoderado son hermanos.
2. En la Junta de accionistas en que fue cesada la administradora, solo se opuso D. Carlos Jesús .
3. Este fue quien impugnó judicialmente la Junta General de accionistas en que fue cesada su hermana, como administradora.
4. Procede a la venta, al día siguiente de notificarle la desestimación de la medida cautelar de suspensión de la Junta impugnada, con ánimo espurio.
5. Lo que vende es el inmueble en el que se levantan las naves industriales que son el objeto del negocio familiar, por lo que actúa con manifiesto perjuicio, traspasando los límites del mandato en perjuicio de la sociedad de la que su mandante fue administradora ( arts. 1725 y 1726 del C. Civil ).
6. La compradora ha provocado la declaración de desierto del recurso de casación, por lo que se aquieta con la declaración de nulidad de la venta, y la revocación del mandato por lo que no concurre perjuicio a tercero, dado que la compradora se aquieta con el pronunciamiento anulatorio y con respecto a dicha compradora se declaró en las instancias precedentes que participó en el fraude que generó la nulidad de la venta.

En conclusión, el mandatario actuó fraudulentamente en convivencia con la sociedad compradora, cuyo recurso se ha declarado desierto, por lo que se declaró la nulidad de la venta por simulación, no actuando como un buen padre de familia el mandatario ( art. 1719 del C. Civil ) y apreciándose mala fe tanto en el mandatario como en la sociedad compradora ( art. 1727 del C. Civil ).

**CUARTO** .- Se imponen al recurrente las costas derivadas del recurso de casación ( art. 398 LEC ).

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

**FALLAMOS**



1. DESESTIMAR EL RECURSO DE CASACION interpuesto por D. Carlos Jesús representado por el Procurador D. Pedro Pérez Medina contra sentencia de 23 de octubre de 2008 de la Sección primera de la Audiencia Provincial de Gerona .

2. CONFIRMAR la sentencia recurrida en todos sus términos.

3. Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de 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, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Roman Garcia Varela, Xavier O'Callaghan Muñoz, firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** , 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.

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ