



AUDIENCIA PROVINCIAL
DE BARCELONA

M. Dolores González Rodríguez
Procuradora de los Tribunales
C/ Minería, 9, 3.º, 5.º - 08038 BARCELONA
Tel. 93 298 87 88 - Fax 93 298 90 68
marilo@procuradorbarcelona.com

1/8

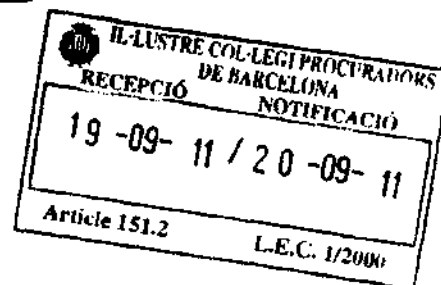
ESPAÑA

SECCIÓN DECIMONOVENA
ROLLO N° 688/2010- C
Procedimiento ordinario N° 97/2009
Juzgado Primera Instancia 2 Cerdanyola del Vallès

S E N T E N C I A N°. 405 / 2011

Ilmos./as Srs./as Magistrados:

- D . RAMÓN FONCILLAS SOPENA
- Dª . ASUNCIÓN CLARET CASTANY
- D . JOSÉ MANUEL REGADERA SÁENZ



En la ciudad de Barcelona, a catorce de septiembre de dos mil once.

VISTOS, en grado de apelación, ante la Sección Decimonovena de esta Audiencia Provincial, los presentes autos de Procedimiento ordinario Número 97 / 2009, seguidos por el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Cerdanyola del Vallès, a instancia de [REDACTED] y [REDACTED], contra [REDACTED] y [REDACTED]



los cuales penden ante esta Superioridad en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] A contra la Sentencia dictada en los mismos el día 21 de septiembre de 2009, por el/la Sr./a. Magistrado/a del expresado Juzgado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte dispositiva de la resolución apelada es del tenor literal siguiente: " Desestimar la demanda interpuesta por el procurador de los tribunales Doña Mónica López Manso en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] y absolver a [REDACTED] [REDACTED] de los pedimentos efectuados en su contra, con imposición de las costas procesales a la parte actora."

SEGUNDO.- Contra la anterior Sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] mediante su escrito motivado y a través de su representación procesal, dándose traslado a la contraria, que formalizó oposición, elevándose las actuaciones a esta Audiencia Provincial.

TERCERO.- Se señaló para la deliberación, votación y fallo el día 7 de julio de 2011.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

VISTO, siendo Ponente el/la Ilmo/a. Sr/a.. Magistrado/a D.Dª José Manuel Regadera Saenz.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Por parte de la representación de D. [REDACTED]



ES COPIA

3/8

[REDACTED] y de Dª. [REDACTED] se interpone recurso de apelación contra la Sentencia dictada el día 21 de septiembre de 2009 por el Juzgado de Primera instancia nº 2 de Cerdanyola del Vallés en Juicio Ordinario 97/2009.

La referida resolución desestimó la demanda interpuesta por los apelantes contra D. [REDACTED] [REDACTED] y Dª. [REDACTED] en reclamación de que se declare la nulidad por simulación absoluta del contrato de compraventa que las partes suscribieron el día 1 de septiembre de 2003 en virtud del cual los actores (entonces suegros del demandado y padres de la demandada rebelde) vendieron la vivienda de su propiedad sita en la calle [REDACTED] Cerdanyola a los demandados. Señalan que esa compraventa únicamente tuvo por objeto obtener la financiación necesaria para que el yerno de los actores y hoy demandado pudiera pagar el traspaso de un negocio. La resolución de instancia entiende que de existir, existe simulación relativa, lo que no legitima a los contratantes para solicitar la nulidad del contrato.

La apelante insiste en los argumentos sostenidos en la instancia, esto es: que se trata de simulación absoluta y el contrato debe ser declarado nulo.

La apelada solicita la confirmación de la resolución recurrida.

SEGUNDO: Aunque la precisión sobre el ejercicio de la acción por parte de la actora deja que desear, pues alegó la existencia de error en el consentimiento en la demanda y retiró tal argumentación durante la audiencia previa, debe entenderse que lo que alega es la nulidad del contrato por simulación absoluta, ya que el contrato es inexistente por carencia de causa.

Desde este punto de vista, es sabido que la doctrina jurisprudencial viene reconociendo legitimación ad causam para ejercitar la acción de nulidad de los contratos, por simulación absoluta, a las partes que hubieren intervenido en su celebración, y así puede citarse, resolviendo supuesto similar al presente, la S. T.S. 23.Oct.1992 , a



COPIA

proposito de la pretensión planteada por el esposo en solicitud de la declaración de nulidad de contrato de compraventa otorgado a favor de su esposa, y demandada, por simulación absoluta, declarando que el recurrente "considera infringidos los arts. 1.302 y 1.306.1.º del Código Civil y cita antigua jurisprudencia para afirmar que el actor como parte voluntaria en la simulación absoluta no puede impugnar tal vicio, cosa que sólo podría hacer por error, violencia, intimidación o dolo. El motivo tiene que ser desestimado porque contradice la base fáctica de la sentencia recurrida y olvida la distinción entre simulación absoluta, que crea una simple apariencia de negocio jurídico, pero sin querer crearlo y sin pretender negocio alguno bajo tal apariencia, de la simulación relativa, que no quiere el negocio aparente, pero sí otro que subyace y se oculta por las razones que fuere (causa simulationis); ejemplo de lo primero es, precisamente, el caso que nos ocupa, en el que no hay intercambio de cosa por precio, esencia de la compraventa; y ejemplo de lo segundo sería el que bajo esa apariencia - como tal sin causa- se ocultase otro negocio, por ejemplo, de donación, es decir, con causa verdadera y lícita de liberalidad, supuesto no alegado; como el Derecho no puede temer a la verdad, sino favorecer el que ésta prevalezca, es llano que los intervinientes en el negocio con simulación absoluta están legitimados para pedir la declaración de su inexistencia (su nulidad e ineficacia total por incumplimiento de una norma imperativa -art. 1.261.3.º en relación con el 6.3.º del Código Civil)". En igual sentido, la S. T.S. 12.Nov.1997 declara que "los propios partícipes del negocio simulado poseen legitimación activa para solicitar que se declare la simulación (SSTS de 22 febrero 1946, 6 abril 1954, 27 noviembre 1958 y 6 febrero 1964 , entre otras)".

Ahora bien, la falta de causa en las relaciones contractuales exige prueba a cargo de quien la invoca, bien directa, o la indirecta de las presunciones que suele ser la operante tratándose de simulación absoluta



(Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio de 1996. En igual sentido las Sentencias de 30 de mayo de 1998, 18 de octubre de 1997, 20 de marzo de 1996 y 11 de febrero de 1992).

Ambas partes están de acuerdo en que lo que verdaderamente persiguieron mediante el contrato es que los demandados obtuvieran un préstamo hipotecario que se invirtió, al menos en parte, no en el pago de la vivienda sino en el pago del traspaso de un negocio al que se iba a dedicar el demandado. Por tanto, ambas partes están de acuerdo en que no existió compraventa y mientras que la parte demandada lega que lo que verdaderamente existió fue una donación, que de hecho ya se había producido desde el año 1991, la actora mantiene que no hubo en absoluto ningún contrato.

El contrato simulado no puede ser la donación del inmueble por cuanto la donación exige forma pública, planteándose en relación con las donaciones encubiertas si la escritura de venta era o no suficiente para dar cumplimiento a la exigencia del artículo 633CC ; el Tribunal Supremo a partir de la sentencia de 11 de enero de 2007 ha cambiado el criterio interpretativo en relación con la "donación encubierta" siendo contraria su doctrina, contenida en sentencias de 20 de noviembre de 2007 , 4 de marzo y 5 de mayo de 2008 , 4 y 27 de mayo y 21 de diciembre de 2009 , entre otras, de 2009, a admitir que bajo la apariencia y la forma de una compraventa pueda ampararse válidamente una donación, sea pura o remuneratoria cuando el objeto son bienes inmuebles, porque , así se razona en la sentencia de 11 de enero de 2007 , de la que fuera Ponente el SR. D. Antonio Gullón Ballesteros "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.



LA COPIA

6/8

El art. 633 CC 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 descubra no reúne para su validez y eficacia aquéllos."

Por tanto, no pudo haber donación y si no hubo ningún contrato existe simulación absoluta y el contrato de compraventa debe ser declarado nulo, igual que las inscripciones registrales a que dicha escritura de compraventa hubiere dado lugar, tal y como se solicita expresamente en la demanda. Aclarando que el efecto de protección registral del tercero que reúne las condiciones del artículo 34 de la Ley Hipotecaria es el mantener a dicho tercero en su adquisición, y por lo tanto, en su derecho, tal y como figura en el Registro de la Propiedad, y, en este caso, el derecho real de hipoteca se mantiene incólume gravando la finca, pese a que se declare nula la adquisición del prestatario hipotecante, por tener el Banco la cualidad de tercero. Como señala la S. de esta A.P. (Sección 13ª) de 13-2-2007: "lo que está claro es que la nulidad de las inscripciones posteriores a las compraventas no puede arrastrar los contratos de préstamo con garantía hipotecaria otorgados por escritura pública que constan en el Registro, por la protección del art. 37 LH , que no pueden verse afectados por la declaración de nulidad (así la STS 10.10.2000)."

TERCERO: Visto el art. 398 de la LEC no se hará expresa imposición de las costas causadas en esta alzada ni tampoco en primera instancia, por la cierta complejidad jurídica que entraña el supuesto.



FALLAMOS:

ESPAÑA

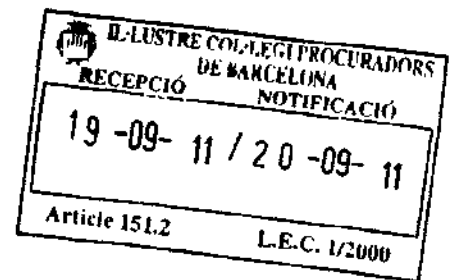
7/8

Estimar el recurso de apelación interpuesto por parte de la representación de D. [REDACTED] y de D^a. [REDACTED] contra la Sentencia dictada el día 21 de septiembre de 2009 por el Juzgado de Primera instancia n° 2 de Cerdanyola del Vallés en Juicio Ordinario 97/2009, y con revocación de la misma declarar la nulidad del contrato de compraventa suscrito por las partes el día 1-9-2003, que tuvo por objeto la vivienda sita en la calle [REDACTED] de Cerdanyola del Vallés, y la de las inscripciones registrales referidas exclusivamente a dicha compraventa, sin hacer expresa imposición de las costas causadas en ninguna de las instancia.

La presente sentencia no es firme y contra ella cabe interponer recurso de casación y extraordinario por infracción procesal, que debe prepararse mediante escrito a presentar ante este tribunal en el plazo de cinco días siguientes a su notificación.

Y firme que sea esta resolución, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la misma para su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la cual se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.






ES C...

8/8

PUBLICACIÓN.- En Barcelona, a 14-09-2011, y una vez firmada por todos los Magistrados que la han dictado, se da a la anterior sentencia la publicidad ordenada por la Constitución y las Leyes. DOY FE.

Administració de justícia a Catalunya • Administración de justicia en Cataluña

	IL·LUSTRE COL·LEGI PROCURADORS DE BARCELONA
RECEPCIÓ	NOTIFICAC
19 -09- 11 / 20 -09-	
Article 151.2	L.E.C. 1/2