

A. DERECHO
CIVIL

SOCIEDAD CIVIL PARA LA EXPLOTACIÓN DE
UN ESTABLECIMIENTO DE FARMACIA

Núm.
78/2002

José Manuel SUÁREZ ROBLDANO
Magistrado

• ENUNCIADO:

Habiendo concertado los esposos, con anterioridad a la celebración de su matrimonio y en el año 1983, la compra, a cambio de dinero privativo de cada uno de ellos, de una oficina de farmacia, estableciendo diversas estipulaciones referidas a la explotación del negocio referido, se plantea cuáles serán las consecuencias de dicha adquisición, una vez producida la separación matrimonial y debiendo tenerse en cuenta que existen disposiciones de carácter administrativo que parecen oponerse a las estipulaciones contractuales así como a la atribución patrimonial establecida por aquéllos, habiéndose adquirido a plazos dicho local y negocio.

• CUESTIONES PLANTEADAS:

- a) Determinar el carácter privativo o ganancial del negocio y local de farmacia a efectos de la liquidación de la sociedad de gananciales.
- b) Plantear la posible aplicación del régimen de las sociedades civiles, incluso irregulares, al caso planteado.
- c) ¿Existen problemas de carácter administrativo que determinen la decisión de la jurisdicción civil sobre la liquidación de los bienes?

• SOLUCIÓN:

a) Si bien no suelen existir grandes problemas jurídicos de liquidación patrimonial de los bienes y derechos en las situaciones generales u ordinarias derivadas de una separación o divorcio, cuando se trata, por el contrario, de negocios o de explotaciones conjuntas son muchos los problemas técnicos y jurídicos que pueden surgir, acompañándose de temática registral o hipotecaria conjunta y necesariamente derivada de la inscripción en su día practicada al efecto.

Será preciso, si se inscribió el local en el que se ubica el establecimiento de farmacia con carácter presuntivamente ganancial, proceder de mutuo acuerdo o por virtud de decisión judicial ejecutoria a la rectificación registral necesaria y consecuente con lo establecido al efecto en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en el sentido normal de considerar la titularidad con carácter privativo al 50 por 100, del local comercial y no con carácter presuntivamente ganancial, ordenando se lleve a efecto la correspondiente rectificación en el Registro de la Propiedad.

El carácter privativo de los bienes en cuestión proviene y ha de estimarse así de haber sido adquiridos a plazos por los litigantes antes de la celebración del matrimonio, siendo aplicable al caso el artículo 1.357 del Código Civil (CC) y no el artículo 1.356 del mismo, pues al referirse el artículo 1.357 a «los bienes comprados» ha de estarse a la fecha de celebración del contrato, no a la de la adquisición del dominio por efecto de la tradición; ya que, aplicando uno u otro precepto, no se altera el carácter privativo de los bienes.

b) Aunque en el caso planteado no resulta aplicable la doctrina referida a la existencia de una sociedad civil sobre la explotación o negocio de farmacia en cuestión, no conviene olvidar que, de no existir una situación de régimen matrimonial precedente, lo cierto es que la doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo tiene establecido que «el requisito de la escritura pública cumple en la sociedad civil la misma función que, con carácter general, dan a la forma los artículos 1.278 y 1.279 del Código Civil, por lo que aquel contrato se perfecciona por el mero consentimiento, sin que la aportación de inmuebles altere su eficacia interna (Sentencias de 9 de diciembre de 1987 y las que en ella se citan). Además, la apelación al artículo 404 del Código Civil no es correcta para combatir el fallo desestimatorio de la demanda. En este sentido ha de tenerse en cuenta que el artículo 1.669 CC es un precepto vigente, si bien sometido a múltiples interpretaciones. Obliga a la aplicación de las normas de la comunidad de bienes, sin ninguna restricción del articulado a ella dedicado. Por eso, pueden ser bien intencionadas y fundadas las opiniones doctrinales que excluyen de la remisión del artículo 1.669 a la normativa de la comunidad de bienes los preceptos atinentes a la extinción de la comunidad, opiniones que la sentencia recurrida acepta como primera alternativa, pero la realidad legal está ahí; no excluye ninguna norma de la comunidad de bienes. Ahora bien, situándonos en el caso concreto, la prueba ha demostrado que existió voluntad de constituir una comunidad sobre una multitud de objetos que se fueron adquiriendo a lo largo del tiempo, y funcionaba con arreglo a unas reglas que se dieron los propios comuneros. Es evidente que la división de la comunidad no puede producirse por la voluntad unilateral de uno de ellos respecto a uno solo de aquellos objetos acudiendo al artículo 400, ya que es un precepto pensado para otro supuesto distinto, esto es, para cuando lo que está en comunidad es un único objeto. Precisamente el artículo 406 ordena la aplicación de las normas de la división de herencia a los partícipes en la comunidad en la división de ésta, lo que se adapta perfectamente a la situación en la que lo que está en comunidad es una pluralidad de objetos». En consecuencia, esta Sala comparte el criterio alternativo de la Audiencia al de la aplicación de las normas sobre disolución de la sociedad civil a las irregulares. Dice textualmente la Audiencia: «aun desde la perspectiva de aplicación de las normas de la comunidad de bienes, es rechazable la división solicitada. Partiendo de la base de la plural composición del patrimonio social, respecto de la que es sumamente esclarecedora la documentación aportada por el actor con su escrito de réplica, resulta claro que si lo que se pretende es la cesación de la comunidad conforme al artículo 400 del Código Civil, el criterio más adecuado (artículo 402 y Sentencias de 30 de noviembre de 1988 y 31 de octubre de 1989) es el de la formación de lotes y subsiguiente sorteo entre los condóminos, y no una arbitraria cadena de enajenaciones (querrá decir divisiones) a voluntad -recta o no- de cualquiera de éstos».

c) En cuanto a la supuesta incidencia de la normativa administrativa que regula el establecimiento y explotación de las oficinas de farmacia en el caso planteado (apertura, traspaso y ejercicio de la

profesión farmacéutica) hay que recordar que, pese a lo establecido al respecto en los artículos 6.º 3 y 4 del CC, en relación con el artículo 1.255 del mismo texto legal, las disposiciones administrativas vigentes no influyen en la decisión civil de los problemas propuestos. Tal es el caso de la disposición contenida en el Real Decreto 909/1978, de 14 de abril, en el que se denomina oficina de farmacia, en cuanto a sus elementos no patrimoniales, respecto de los cuales el traspaso y autorización administrativas, están reglados por dicho Decreto que desarrolla la base decimosexta de la Ley de Bases de la Sanidad Nacional. En dicho Real Decreto, se establece con carácter taxativo que «sólo los farmacéuticos, individual o asociados en las formas que se autoricen, podrán ser los propietarios de las oficinas de farmacia». Al igual que la Ley General de Sanidad de 25 de abril de 1986, que en su artículo 103 define las oficinas de farmacia abiertas al público como establecimientos sanitarios y prescribe en su párrafo cuarto que «sólo los farmacéuticos podrán ser propietarios y titulares de las oficinas de farmacia abiertas al público». Al igual que en el supuesto contemplado en la Sentencia de 8 de marzo de 1995, el objeto de la cuestión planteada viene «referido únicamente a los pactos de carácter civil y al desenvolvimiento económico de la sociedad irregular, con efectos *ad intra*, *Interpartes*, asumidos por todos de forma consciente y libre, concurriendo reciprocidad de prestaciones y licitud en el fin, en cuanto puramente negocial y de carácter privado, al que resultan de aplicación tanto el artículo 1.669 del Código Civil como los demás que se citan con acierto en las sentencias de instancia», añadiendo la sentencia: «y es que en definitiva, la resolución recurrida toma en cuenta los principios rectores de la contratación privada, corolarios de la autonomía de la voluntad, no afectados por las normas puramente administrativas, cuyo cumplimiento, al igual que ocurre con las de carácter fiscal, no deben primar o interferir en los efectos jurídicos del contrato privado querido por las partes y menos aún propiciar que una de ellas trate, con su apoyo, de beneficiarse en perjuicio de la otra, que es lo pretendido ahora, aunque de modo equivocado, por la ahora recurrente, tan infractoras de aquellas normas administrativas como los demás intervinientes en las relaciones jurídico privadas». Refiriéndose al Real Decreto citado antes, la Sentencia de 17 de octubre de 1987 dice que se trata de «una norma puramente administrativa sin posible incidencia en el derecho patrimonial y limitada a regular la titularidad de aquella índole de las licencias para farmacia», y, después de exponer la doctrina de esta Sala sobre la nulidad de pleno derecho, dice esta Sentencia de 1987 que «conforme a la recordada doctrina, es claro que las irregularidades administrativas que cupiera reprochar a la parte demandante y en las que participó en pie de igualdad la demandada, no son bastantes a producir la nulidad que se pretende por cuanto la levedad del caso así lo permite». Análogo criterio informa la doctrina contenida en la Sentencia de 31 de diciembre de 1997 y en las por ella citadas al decir que «en estos supuestos (se refiere a la titularidad de un estanco) como en los similares de Administración de Loterías, que corresponden a actuación monopolista del Estado, esta Sala de Casación Civil ha declarado que la titularidad que se atribuye a quien figura al frente del establecimiento es meramente administrativa, acomodada a la normativa especial que rige los estancos y, por tanto, se trata más bien de tipo formal impuesta por exigencias de la Administración que no excluye la civil, en este caso plural, a favor de los litigantes».

En frases sacadas de la Sentencia de 26 de febrero de 1979, «lo que es objeto de la cuestión debatida no lo constituye la intangibilidad o intransmisibilidad de un título universitario ni las atribuciones o facultades inherentes al mismo, sino la naturaleza, en el orden civil, del fondo negocial que constituye la base económica de una farmacia y si, en el presente caso, se trata o no de un bien ganancial» y después de afirmar que «las farmacias son locales de negocio, como así lo tiene declarado la juris-

prudencia de esta Sala en Sentencias de 24 de enero de 1953, 31 de enero de 1962 y 25 de marzo de 1964», dice esta Sentencia de 26 de febrero de 1979 «y así ha de conceptuarse todo establecimiento farmacéutico entendido como tal no sólo el local y elementos accesorios del mismo, sino, como la sentencia recurrida expresa al aceptar el considerando de la de primer grado que así lo dice, el negocio o empresa comprensivo de las existencias, clientela, derecho de traspaso y demás que del mismo deriven, siendo dichos local y elementos accesorios el soporte físico de esa actividad negocial».

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **Código Civil, arts. 6.º 3 y 4, 400, 402, 1.255, 1.356, 1.357 y 1.669.**
- **SSTS de 12 de julio de 1996, 27 de marzo de 2000 y 25 de octubre de 2001.**