

Id Cendoj: 28079110012009100490
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
 Sede: Madrid
 Sección: 1
 Nº de Recurso: 1783/2004
 Nº de Resolución: 424/2009
 Procedimiento: Casación
 Ponente: FRANCISCO MARIN CASTAN
 Tipo de Resolución: Sentencia

Resumen:

NEGOCIO FIDUCIARIO: Escritura pública de compraventa de inmuebles que en realidad ponía éstos como garantía de un préstamo del comprador al vendedor. **PRUEBA:** Ni la escritura pública demuestra tradición, desmentida por continuar ocupando los apartamentos sus antiguos propietarios, ni la palabra "precio" en las escrituras y otros documentos demuestra la realidad de las ventas con verdadera transmisión del dominio. **RECURSO DE CASACIÓN:** Admisibilidad por razón de la cuantía al haberse iniciado el litigio antes de entrar en vigor la LEC de 2000 valorándose los apartamentos en la demanda en más de 150.000 euros. **RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL:** Si el litigio se inició bajo la vigencia de la LEC de 1881 la valoración de la prueba se rige por la misma y por las reglas del CC; no permite una nueva valoración conjunta de la prueba ni tampoco que el Tribunal Supremo corrija al tribunal de instancia por no haber interpretado las evasivas de un confesante como reconocimiento de hechos perjudiciales.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Junio de dos mil nueve

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por D^a Jacinta , D^a Leticia y D. Luis Antonio , representados ante esta Sala por la Procuradora D^a Lourdes Cano Ochoa, contra la sentencia dictada con fecha 30 de abril de 2004 por la Sección 7^a de la Audiencia Provincial de Alicante, con sede en Elche, en el recurso de apelación nº 546/03 dimanante de los autos de juicio declarativo de menor cuantía nº 34/01 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Elche, sobre propiedad de bienes inmuebles. Han sido parte recurrida D. Artemio y D^a Serafina , representados por el Procurador D. José Manuel Fernández Castro.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 5 de enero de 2001 se presentó demanda interpuesta por D. Ezequias contra D. Artemio y D^a Serafina solicitando se dictara sentencia por la que *"se ordene a los demandados o a quienes traigan causa de ellos, a desalojar con carácter inmediato y dejar libres y expeditas a disposición del actor, las fincas descritas en el hecho primero de la demanda, condenándoles expresamente al pago de las costas causadas, por su temeridad y mala fe al resistirse al desalojo amistoso que tan reiteradamente se ha intentado."*

SEGUNDO.- Turnada la demanda al Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Elche, dando lugar a los autos nº 34/01 de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, y emplazados los demandados, éstos comparecieron y solicitaron se acumularan a estas actuaciones los autos de juicio de igual clase nº 41/01 tramitados por el mismo Juzgado en virtud de demanda interpuesta por ellos contra D. Ezequias , los herederos de D^a Delfina y las personas desconocidas que pudieran tener interés sobre las fincas litigiosas.

TERCERO.- Por auto de 10 de octubre de 2001 se acordó la acumulación de actuaciones interesada, y a continuación los referidos demandados contestaron a la demanda origen de los autos 34/01 solicitando *"se desestime íntegramente dicha demanda, en primer lugar porque opera a favor de mis mandantes la prescripción adquisitiva de dominio respecto de los bienes inmuebles objeto del presente litigio por las razones ya expuestas, en segundo lugar, subsidiariamente, se rechace también la pretensión aducida de*

contrario por entender que la acción posesoria está prescrita por las razones también expuestas, y por último, con carácter subsidiario, y para el supuesto de que se rechacen las dos anteriores peticiones, se desestime también la demanda por los motivos argumentados por esta parte tanto en el presente escrito de contestación como en la demanda interpuesta en el procedimiento declarativo de menor cuantía nº 41/01 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia nº 9 y cuya acumulación de autos se ha solicitado en la presente causa, hechos que damos aquí por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias, y que lógicamente y de ser estimados aquellos hechos y fundamentos de derecho debe resolverse desestiman íntegramente los pedimentos que ahora se efectúan en la presente demanda, con expresa imposición de costas a la parte contraria."

CUARTO .- La demanda origen de los autos nº 41/01 se presentó también el 5 de enero de 2001 interpuesta por D. Artemio y D^a Hortensia contra D. Ezequias , los causahabientes de su esposa D^a Delfina y las personas desconocidas e ignoradas que pudieran tener interés sobre las fincas registrales nº NUM000 y NUM001 de Santa Pola solicitando se dictara sentencia por la que se declarase:

"a) Que las fincas que aparecen como adquiridas por Don Ezequias y para su sociedad conyugal formada con D^a Delfina , o sus causahabientes, o a las personas que hemos hecho anteriormente referencia, mediante escritura pública de 24 de abril de 1.981, fincas registrales número NUM000 y NUM001 , descritas en los hechos de la presente demanda, son en realidad propiedad de don Artemio y D^a Hortensia , para su sociedad de gananciales, por las razones ya expuestas en los hechos de la presente demanda.

b) Que se condene a los demandados a estar y pasar por dicha declaración y a otorgar a favor de los actores la correspondiente escritura pública de retransmisión de los bienes inmuebles objeto de la presente demanda, sin contraprestación económica alguna, siendo los gastos de otorgamiento por cuenta de los demandantes, con apercibimiento de que, si no lo hicieren, se otorgarán por el juzgado y a costa de los demandados.

c) Se les condene igualmente a los demandados a la realización de los actos que sean precisos hasta conseguir la inscripción de los inmuebles en el Registro de la propiedad a favor de mis mandantes, ordenando la cancelación de inscripciones contradictorias si las hubiere.

Y de forma subsidiaria, en cualquier caso, y a mayor abundamiento, se declare la prescripción adquisitiva ordinaria del art. 1940 y ss del Código civil y en especial a tenor de lo previsto en el art. 1957 de dicho texto legal, a favor de mis mandantes y para su sociedad de gananciales, de las fincas registrales NUM000 y NUM001 del Registro de la propiedad de Santa Pola, fincas descritas en el cuerpo de la presente demanda, al concurrir en las presentes circunstancias los requisitos legales que dan lugar a la misma en aplicación del citado artículo 1940 del Código civil por existir posesión pacífica, pública, notoria e ininterrumpida de dichos bienes por mi mandante, con buena fe, y a título de dueño, con justo título y por un tiempo muy superior incluso al determinado en la Ley, es decir, más de diez años al ser los demandados presentes y no tener la consideración legal de ausentes en los términos establecidos en el art. 1958 del Código civil ."

QUINTO .- Emplazados los demandados, compareció en estas actuaciones D. Ezequias para presentar escrito de contestación a la demanda articulando la excepción de defecto legal en el modo de proponerla, oponiéndose a continuación en el fondo y, además, formulando reconvencción, con base en todo lo cual pidió se dictara **"sentencia por medio de la cual con desestimación de la demanda y estimación íntegra de la demanda reconvenccional se declare el dominio de mi representado sobre el apartamento señalado con el núm. NUM002 de la planta NUM003 de la DIRECCION000 , del EDIFICIO000 " y del apartamento señalado con el número NUM004 , de la planta NUM005 de la DIRECCION000 , del EDIFICIO000 " situados ambos en Santa Pola (descritos en el hecho cuarto de la demanda), ordenando el desalojo de dichas fincas por parte de los actores reconvenidos o de quienes traigan causa de ellos, con expresa condena en costas a los actores-reconvenidos, por su temeridad y mala fe. "**

SEXTO .- En términos prácticamente idénticos comparecieron conjuntamente D^a Jacinta , D. Carlos Francisco y D. Luis Antonio para que se declarase su propiedad sobre los dos apartamentos junto con su padre D. Ezequias .

SÉPTIMO .- D. Artemio y D^a Serafina contestaron a las dos demandas reconvenccionales pidiendo que:
"a) Respecto de la demanda reconvenccional formulada por los señores Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio , que se tenga por contestada solicitando que sea rechazada, en primer lugar por estimarse la Excepción Dilatoria formulada en el cuerpo del presente escrito por entender que concurre falta de legitimación pasiva y, en consecuencia, falta de legitimación activa para demandar por vía reconvenccional,

en tanto en cuanto dichos señores no han acreditado su condición de causahabientes de Doña Delfina . Subsidiariamente para el supuesto de que la excepción no fuera estimada y respecto del fondo del asunto, que se desestime íntegramente su demanda reconvenicional por entender, en primer lugar, que opera a favor de mis mandantes la prescripción adquisitiva de dominio respecto de los bienes inmuebles objeto del presente litigio por las razones ya expuestas, y en segundo lugar se rechace y desestime también su demanda por los motivos argumentados por esta parte tanto en el presente escrito de contestación como en nuestra demanda inicial, que lógicamente y de ser estimados aquellos hechos y fundamentos de derecho de nuestra demanda inicial provoca la desestimación íntegra de los pedimentos que ahora se efectúan por vía reconvenicional, y ello con expresa imposición de costas a la parte contraria.

b) Respecto de la demanda reconvenicional interpuesta por Don Ezequias , solicitamos también que se desestime en su integridad su demanda reconvenicional por entender, en primer lugar, que opera a favor de mis mandantes la prescripción adquisitiva de dominio respecto de los bienes inmuebles objeto del litigio por las razones ya expuestas, y en segundo lugar por los motivos argumentados tanto en el presente escrito como en nuestra demanda inicial, y que lógicamente al ser éstos estimados conllevan la necesaria desestimación de la reconvenición formulada de contrario y todo ello con expresa imposición de costas a la parte contraria".

OCTAVO .- Producida la acumulación, recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del mencionado Juzgado dictó sentencia con fecha 7 de febrero de 2003 cuyo Fallo es del siguiente tenor literal: *"Que estimando la demanda y reconvenición interpuestas por el Procurador Sr. Martínez Hurtado, en nombre y representación de Don Ezequias , y desestimando la demanda formulada por el Procurador Sr. Castaño García, en nombre y representación de don Artemio y Doña Serafina , a que dejen libres y a disposición del actor Sr. Luis Antonio las fincas descritas en el hecho primero de la demanda con expresa imposición de costas a la parte condenada".*

NOVENO .- El 7 de marzo siguiente se dictó auto de aclaración de dicha sentencia con la siguiente parte dispositiva: *"Que debo aclarar la resolución de fecha 07-02-03, en el sentido de que debe constar en el fallo de la sentencia los siguientes pronunciamientos, quedando de la siguiente forma:*

Fallo: *Que estimando la demanda y reconvenición interpuestas por el Procurador Sr. Martínez Hurtado, en nombre y representación de Don Ezequias , Doña Jacinta , Doña Leticia , y Don Luis Antonio , y desestimando la demanda formulada por el Procurador Sr. Castaño García, en nombre y representación de Don Artemio y Doña Serafina , condeno a Don Artemio , a Doña Serafina y a aquellos que traigan causa de ellos a que dejen libres y a disposición del actor Sr. Luis Antonio y de los demandados reconvinientes, Sres. Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio las fincas descritas en el hecho primero de la demanda con expresa imposición de las costas derivadas tanto de la estimación de la demanda formulada por Don Ezequias , como de las derivadas de la estimación de la demanda reconvenicional del Sr. Luis Antonio y de los Sres. Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio ."*

DÉCIMO.- Interpuesto por D. Artemio y D^a Serafina contra dicha sentencia recurso de apelación, que se tramitó con el nº 546/03 de la Sección 7^a de la Audiencia Provincial de Alicante, con sede en Elche, dicho tribunal dictó sentencia en fecha 30 de abril de 2004 con el siguiente fallo: *"Que con estimación parcial del recurso de apelación deducido contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Elche, de fecha 7 de febrero de 2003 , en las actuaciones de que dimana el presente Rollo, debemos revocar y revocamos dicha resolución, desestimando la demanda y reconvenición formuladas por la representación de D. Ezequias , y D^a Jacinta , D^a Leticia y D. Luis Antonio , como herederos de D^a Delfina , en cuanto a que los demandados dejen libre y a disposición del actor y demandados reconvinientes las fincas descritas en el hecho primero de la demanda. Y estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación legal de D. Artemio y D^a Serafina , desestimar el "petitum" de la demanda acumulada del Sr. Artemio y esposa respecto a que, los demandados en ella, les otorguen escritura pública de retrasmisión de las fincas registrales nº NUM000 y NUM001 del Registro de la Propiedad de Santa Pola, por lo que procede también, al estimar el recurso de apelación en parte dejar sin efecto lo acordado en el fallo de la sentencia apelada, sin hacer expresa condena en las costas de ambas instancias".*

UNDÉCIMO.- Anunciados conjuntamente por D^a Jacinta , D^a Leticia y D. Luis Antonio recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación contra la sentencia de apelación, el tribunal de instancia los tuvo por preparados y, a continuación, dicha parte los interpuso ante el propio tribunal.

DUODÉCIMO .- Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes mencionadas en el encabezamiento, los recurrentes también como sucesores procesales de su padre ya fallecido D. Ezequias , por auto de 12 de febrero de 2008 se admitieron el recurso extraordinario por infracción procesal y los motivos segundo y tercero del recurso de casación, inadmitiéndose el primero.

DECIMOTERCERO .- El recurso extraordinario por infracción procesal se articula en tres motivos: el primero por error de derecho en la valoración de las pruebas de confesión judicial; el segundo por error de derecho en la valoración de la prueba documental; y el tercero por vulneración de los derechos reconocidos en el *art. 24 CE*. Y los dos motivos admitidos del recurso de casación se fundan, respectivamente, en interés casacional sobre las reglas del CC para la interpretación de los contratos y en interés casacional sobre la configuración del precio como elemento esencial de la compraventa y por discrepancia de interpretación jurisprudencial en cuanto al contenido del *art. 1445 CC* .

DECIMOCUARTO.- Por providencia de 2 abril del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 21 de mayo siguiente, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El litigio causante del recurso extraordinario por infracción procesal y del recurso de casación a examinar ahora por esta Sala, un juicio de menor cuantía de la LEC de 1881 pero cuya segunda instancia se sustanció ya por los trámites de la LEC de 2000, versa sobre si una escritura pública de compraventa de un piso en Elche otorgada el 23 de abril de 1981 y otras dos compraventas de sendos apartamentos en Santa Pola otorgadas el siguiente día 24 documentaron unas compraventas verdaderamente queridas por las partes, con transmisión plena del dominio a los respectivos compradores o, por el contrario, respondieron a una voluntad concertada y conjunta de garantizar con dichos inmuebles la devolución de un préstamo hecho por quienes en las escrituras figuraban como compradores a quienes en ellas figuraban como vendedores, bien directamente, bien mediante la sociedad que formalmente compareció a otorgarlas como vendedora.

En el juicio de menor cuantía se acumularon las actuaciones incoadas en virtud de dos demandas cruzadas que dejaban al margen de sus peticiones el piso de Elche porque éste, en el año 1995, fue objeto de otra escritura pública mediante la cual quien había figurado en la de 1981 como comprador se lo vendía a un hijo del matrimonio que en la misma había figurado como vendedor.

Las dos referidas demandas se presentaron el mismo día, 5 de enero de 2001, y también se repartieron el mismo día 8 siguiente. La repartida en primer lugar se interponía por quien en las escrituras de 1981 figuró, junto con su esposa, como comprador de los apartamento de Santa Pola contra los cónyuges que continuaban ocupándolos desde entonces y que habrían sido sus auténticos vendedores aunque formalmente hubiera figurado como tal una sociedad limitada, y lo pedido era el desalojo de ambos apartamentos por el matrimonio demandado, dejándolos libres y expeditos a *disposición del actor*. La repartida en segundo lugar se interpuso por este matrimonio contra aquel demandante y los causahabientes de su esposa ya fallecida pidiendo se condenara a los demandados a otorgar a favor de los actores escritura pública de retransmisión de los bienes o, subsidiariamente, se declarase a estos últimos propietarios de los mismos en virtud de usucapión, peticiones a las que respondieron los demandados pidiendo la desestimación de la demanda y reconviniendo en los mismos términos que la demanda rectora de las otras actuaciones.

En definitiva, y pese a la complejidad procedimental del litigio, el objeto del debate es la propiedad sobre los dos apartamentos de Santa Pola: según la familia Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias les pertenece por compra desde 1981 y lo único que admiten es que hubo un pacto verbal con la familia Artemio para vendérselos a ésta con preferencia cuando efectivamente desearan venderlos; según el matrimonio Artemio nunca hubo transmisión del dominio sino mera titulación a nombre de la familia Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco en garantía de un préstamo motivado por la crisis e inminente suspensión de pagos de su empresa de calzado, a la que suministraba material la empresa de la familia Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias , que luego también sería declarada en estado de suspensión de pagos.

La sentencia de primera instancia, acogiendo la tesis de la familia Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco y estimando por tanto su demanda de unas actuaciones y su reconvención de las actuaciones acumuladas, condenó al matrimonio Serafina Artemio a dejar los dos apartamentos de Santa Pola libres y a disposición de los Carlos Francisco Leticia Jacinta Ezequias Luis Antonio .

En cambio la sentencia de apelación, considerando que la prueba practicada era favorable en general a la tesis del matrimonio Artemio Serafina , no en cuanto a la usucapión pero sí en cuanto al negocio

fiduciario, desestimó la demanda y la reconversión de la familia Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias pero sin estimar a su vez la demanda del matrimonio Artemio Serafina , pues consideró aún vigente y pendiente de liquidación el pacto de fiducia, reprochando el tribunal sentenciador a ambas partes, al motivar su pronunciamiento sobre costas, el haber dado origen al proceso mediante "un acto jurídicamente poco acorde a Derecho" .

La razón causal de su fallo se contiene en el fundamento jurídico cuarto, que reza literalmente así: "1º.- Las fincas objeto del presente litigio (dos inmuebles sitios en Santa Pola, EDIFICIO000 , junto con la finca sita en Elche, CALLE000) pertenecían en plena propiedad a Don Artemio y esposa antes del 23 y 24 de abril de 1981, fecha en que se transmitieron a los Sres. Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias .

2.- Existía una deuda cifrada en 8.397.970 pesetas el 22 de abril de 1981 entre las mercantiles Pascual Ros Aguilar S.L. (deudora) y Curtidos Pastor S.L. (acreedora) como consecuencia de sus relaciones comerciales.

3.- Existe una transmisión de tres bienes inmuebles propiedad de Don Artemio y esposa a Don Carlos Francisco y esposa y a Don Luis Antonio y su esposa Doña Delfina , bajo la forma jurídica de compraventa. La transmisión se realizó a la sociedad de gananciales constituidas por los Sres. Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco y sus respectivas esposas.

4.- En la transmisión efectuada a favor de los Sres. Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco y esposas los días 23 y 24 de abril de 1981, no hubo pago de precio por la compraventa, puesto que no está acreditado, amén de que si su finalidad hubiera sido una dación en pago por una deuda, ¿qué impedía que ello se reflejara así, cuando los inmuebles no pertenecían a la mercantil suspensa sino a los Sres. Artemio Serafina ?... De no ser que encubriera una operación de distinta naturaleza.

5.- No hubo "traditio" de los bienes inmuebles objeto del negocio jurídico. La posesión de dichos bienes continuó a favor del Sr. Artemio y esposa. Dicha posesión se ha prolongado respecto del bien inmueble sito en la CALLE000 (Elche) hasta Noviembre de 1995 de que se procedió a la "retransmisión" a favor del hijo del Sr. Artemio , y respecto de los dos bienes inmuebles sitios en Santa Pola, permanece en la actualidad. De ello se deduce que el que un bien haya sido ya retransmitido es un indicio de la naturaleza del contrato, como de garantía fiduciaria. E igualmente el que carece de sentido que habiendo sido vendido un inmueble o adquirido en concepto de dación en pago, hayan transcurrido a fecha de hoy casi 23 años sin que se haya reclamado la entrega del mismo por su adquirente.

6.- Cuando incluso la transmisión de los bienes se hizo a título personal del Sr. Artemio y esposa a favor de Don Ezequias y esposa y de Don Ezequias y esposa, resultando finalmente inscritos en el Registro de la Propiedad a título personal. Y ello tiene una explicación como veremos, relativa a obtener en la Junta de Acreedores un convenio, puesto que en el expediente de Suspensión de Pagos de la mercantil Pascual Ros Aguilar S.L., aparece la mercantil Curtidos Pastor S.L. como acreedor e interventor judicial, cargo que acepta el 4 de mayo de 1981. La intervención judicial confecciona la lista definitiva de acreedores, que presenta al juzgado el 31 de diciembre de 1981 . En dicha lista definitiva aparece como acreedor la mercantil Curtidos Pastor S.L. por una deuda de 8.397.970 pesetas. El 12 de enero de 1982 comparece la mercantil Curtidos Pastor S.L. en Junta de Acreedores del citado expediente de Suspensión de Pagos, en su calidad de acreedor y por su crédito de 8.397.970 pesetas, y también en calidad de interventor judicial. En dicha junta de acreedores se aprueba el convenio propuesto por la mercantil suspensa de liquidación del activo y con su producto hacer pago a los acreedores. Dicho convenio es aprobado de forma definitiva por auto de 22 de enero de 1982 al no existir oposición al mismo. Se nombra como parte integrante de la comisión liquidadora, al acreedor, la mercantil Curtidos Pastor S.L., entre otros. ¿Y si la deuda estaba saldada con anterioridad qué razón tenía para intervenir en ella la mercantil "Curtidos Pastor S.L.? Evidentemente asegura el cobro íntegro de su deuda, sin que le afectara la suspensión de pagos y a su vez apoyar con su crédito a que se obtuviera el convenio. ¿Y qué conseguía a cambio el Sr Artemio ?: Evidentemente poder recuperar sus bienes, puesto que de no ser ésta la finalidad, le era indiferente que los bienes hubieran respondido ante los acreedores, fueran unos u otros.

7.- Tampoco existe ninguna notificación efectuada por D. Luis Antonio , su esposa o sus causahabientes al Sr. Artemio por ofertas de terceros para la compra de los citados bienes inmuebles. Por lo que si el Sr. Luis Antonio quería obtener un beneficio, ¿Cómo es posible que ni intente vender los inmuebles, ni a su vez reclame su posesión en casi 23 años? No es esto precisamente comprensible.

8.- Las demás cuestiones planteadas son irrelevantes y meramente circunstanciales, como el pago

por ambas partes de recibos, los acuerdos no concluidos entre las mismas y sus asesores ya sean legales o fiscales, los suministros de pieles por parte de "Curtidos Pastor S.L." a favor de otras mercantiles del Sr. Artemio , o que el Sr. Luis Antonio constituyera hipotecas sobre las fincas, puesto que en este caso registralmente estaban a su nombre y nada se lo impedía, etc. De forma que cualquier alegación de pago del Sr. Artemio de la deuda que existía con la mercantil actora tampoco está acreditado.

9.- A mayor abundamiento por último, en acuerdo entre las partes se habla de "transmisión de bienes inmuebles", que aún cuando es un término genérico viene a apoyar el criterio de esta sentencia, aún cuando conste la palabra precio, porque si el titular de las fincas fuera el Sr. Luis Antonio , ninguna necesidad tenía de reconocer el acuerdo de fecha 18-6-1999, de vender los inmuebles a favor del Sr. Artemio (doc. 141 bis de la demanda del Sr. Luis Antonio). Con la enajenación bastaba.

Por todo ello procede revocar la sentencia dictada en primera instancia. Desestimando la demanda de los titulares registrales, en cuanto a que los demandados dejen libre a disposición del actor y demandados reconvinientes las fincas descritas en el hecho primero de la demanda. Y estimando parcialmente el recurso de apelación desestimar el "petitum" de la demanda acumulada del Sr. Artemio y esposa respecto a que los demandados en ella les otorguen escritura pública de retransmisión de las fincas registrales nº NUM000 y NUM001 del Registro de la Propiedad de Santa Pola, dado que debe continuar el pacto de fiducia, hasta que en su caso sea satisfecha la deuda existente, por lo que procede también, al estimar el recurso de apelación en parte dejar sin efecto lo acordado en el fallo de la sentencia apelada. Desestimando por ende la reconvenición planteada."

Los dos recursos contra la sentencia de apelación, el extraordinario por infracción procesal y el de casación, se interponen por la familia Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco : el primer recurso se articula en tres motivos y el de casación, tras inadmitirse uno por esta Sala en el trámite correspondiente, en dos.

SEGUNDO.- El matrimonio Artemio , parte recurrida, ha planteado con carácter previo la inadmisibilidad de ambos recursos por razón de la cuantía litigiosa, que considera no superior al límite de 150.000 euros marcado por el art. 477.2.2º LEC de 2000 en relación con el RD 1417/2001, de 17 de diciembre , y sí, en cambio, indeterminada, por lo que según la doctrina general de esta Sala en materia de admisión no cabría el acceso a la casación, ni por tanto al recurso extraordinario por infracción procesal, al amparo del citado art. 477.2.2º .

La inadmisibilidad así propuesta no puede ser acogida porque si bien es cierto que las demandas acumuladas no contienen ningún apartado específicamente destinado a fijar la cuantía litigiosa, no lo es menos que en la del Sr. Luis Antonio , primera de las que se repartió, los dos apartamentos se valoraron conjuntamente en 36 millones de pesetas, atribuyendo a uno solo de ellos, denominado "apartamento" en la escritura de 1981 pero con una superficie de 148'97 m2, un valor de 30 millones de pesetas "por su privilegiada situación, vista panorámica y gran terraza" . Si a ello se une que para el juicio de menor cuantía de la LEC de 1881 no había una exigencia legal de precisión de la cuantía tan rigurosa como la que hoy imponen para los procesos declarativos los arts. 253 a 255 LEC de 2000, forzoso será concluir que se está ante uno de los casos en que la doctrina de esta Sala opta por la admisibilidad ante la evidencia de que la cuantía del litigio supera el indicado límite de los 150.000 euros.

TERCERO.- Entrando por tanto a examinar el recurso extraordinario por infracción procesal , debe puntualizarse, ya de entrada y como con razón alega la parte recurrida antes de oponerse pormenorizadamente a cada uno de sus motivos, que adolece del importante error de fundarse en normas de la LEC de 2000 para denunciar errores de hecho y de derecho en la valoración de muy diversas pruebas practicadas en un juicio de menor cuantía de la LEC de 1881.

Desconoce así la parte recurrente que, según la D. Transitoria 2ª LEC de 2000, los procesos que se encontraran en primera instancia al tiempo de entrar en vigor continuarían sustanciándose hasta sentencia conforme a la legislación procesal anterior, por más que la apelación y la segunda instancia ya tuvieran que acomodarse a la nueva ley procesal, únicamente en lo procedimental. Esto quiere decir, como ha declarado esta Sala en sus sentencias de 11-11-2008 (rec. 1373/02) y 14 de febrero del corriente año (rec. 1584/03), que la valoración de la prueba quedaba sometida a las reglas contenidas tanto en la LEC de 1881 como en el CC, del mismo modo que la congruencia de la sentencia de primera instancia se regía por el art. 359 LEC de 1881 y no por el art. 218 LEC de 2000 , pues lo contrario supondría el absurdo de que en cada instancia las pruebas hubieran de valorarse conforme a reglas diferentes.

En consecuencia concurre una razón suficiente por sí sola para desestimar los tres motivos de este recurso, ya que el primero impugna especialmente la valoración de la prueba de confesión judicial de los

Sres. Artemio fundándose en los arts. 307 y 356 LEC de 2000, el segundo impugna sobre todo la valoración de la prueba documental fundándose en el art. 319.1 de la misma ley procesal y el tercero, en fin, carece de verdadero contenido propio al denunciar infracción del art. 24 de la Constitución como "consecuencia de todo lo anterior" y a los efectos de un eventual recurso de amparo contra la sentencia de esta Sala.

CUARTO.- Además, aunque para salvaguardar al máximo la tutela judicial efectiva de la parte recurrente se entendiera que las normas citadas como infringidas tenían otras equivalentes en la LEC de 1881 y en el CC, y por tanto se examinara la razón de fondo de los motivos, el resultado seguiría siendo desestimatorio.

Así, el motivo primero, que menciona el art. 593 LEC de 1881 como precedente del art. 307 LEC de 2000 citado como infringido, pretende que determinadas respuestas de la Sra. Serafina al absolver posiciones en la prueba de su confesión judicial fueron evasivas y por ello el tribunal tenía que haber considerado probados los hechos que perjudicaban a la confesante, y a continuación invoca la confesión judicial del Sr. Artemio en relación con un determinado documento para sostener que el tribunal sentenciador tenía que haber dado por cierta la suscripción voluntaria de tal documento por el Sr. Artemio y por cierto también el contenido del propio documento.

Pues bien, el motivo carece de consistencia en las dos cuestiones que plantea: en la relativa a la confesión judicial de la Sra. Serafina, porque el ámbito de revisión casacional de su valoración en la instancia se reducía a los hechos perjudiciales reconocidos lisa y llanamente por el confesante, excluyéndose por tanto la interpretación de las evasivas como tal reconocimiento en cuanto facultad de los órganos de instancia (SSTS 13-7-93, 24-10-96, 14-1-97, 23-11-99 y 14-1-04 entre otras), y tal doctrina debe seguir manteniéndose para el recurso extraordinario por infracción procesal de la LEC de 2000, precisamente por su carácter extraordinario y porque el art. 307.1 de esta última sigue configurando dicha interpretación de las evasivas como una facultad del juzgador de instancia, a todo lo cual aún puede añadirse que la ignorancia sobre los asuntos económicos de su marido manifestada por la Sra. Serafina en su confesión no tiene nada de extraña ni inverosímil si se atiende a la realidad social del reparto de funciones en el matrimonio a principios de los años 80; y en cuanto a la confesión judicial del Sr. Artemio, el motivo en realidad carece no sólo de consistencia sino también de contenido, pues el tribunal sentenciador no niega en modo alguno que el documento a que se refiere el motivo lo firmara aquél voluntariamente ni tampoco el contenido de dicho documento.

El motivo segundo, por su parte, consiste en un inadmisibles intento de que esta Sala valore toda la prueba documental en el sentido que interesa a la parte recurrente, quien para ello acumula cuestiones relativas a la fuerza probatoria de los documentos privados citando como infringido el art. 326 LEC de 2000 en relación con el documento nº 141 bis de su demanda, a la fuerza probatoria de los documentos públicos citando como infringido el art. 319.1 LEC de 2000 en relación con las escrituras públicas de compraventa, no sin citar también el art. 1462-2º CC, y con aquella otra escritura mediante la cual el piso de Elche volvió a la familia Artemio Serafina, el art. 319 en relación con el 317.1, ambos de la LEC de 2000, en relación los testimonios de particulares de los expedientes de suspensión de pagos de las empresas de las familias Artemio Serafina y Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias, otra vez el art. 307 LEC de 2000 en relación con la prueba de confesión judicial de la Sra. Serafina e incluso la declaración de un testigo. Bien claramente se advierte, pues, que este motivo es toda una antítesis del modelo al que debe ajustarse cualquier recurso extraordinario, pues en definitiva consiste en una serie de alegaciones encadenadas mediante las cuales la parte recurrente pretende convencer a esta Sala de que los hechos sucedieron como ella sostiene; esto es, concibiendo el recurso por infracción procesal como una instancia más y no como el recurso extraordinario que regula la LEC de 2000.

En cualquier caso, por último, la esforzada argumentación de la parte recurrente a lo largo de estos dos motivos, que son los relevantes de su recurso puesto que el tercero carece de verdadero contenido propio según se ha indicado ya, conduce en realidad a conclusiones radicalmente opuestas a los que propone, pues si en materia de negocio fiduciario raya en la ingenuidad defender que hubo tradición porque se otorgó escritura pública y hubo compraventa porque en la escritura pública se consignó un precio, más sorprendente resulta aún, por paradójico, que el documento más fervientemente invocado en este recurso, el acompañado por la parte hoy recurrente con su demanda como nº 141 bis, apoye mucho más la declaración de hechos probados de la sentencia recurrida que la versión que se propone en el recurso, pues en la primera de las "manifestaciones" de tal documento se constata que los Sres. Carlos Francisco Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias y Artemio "tienen pendiente de resolver entre ellos la transmisión de los bienes inmuebles a efectuar por el Sr. Luis Antonio a favor del Sr. Artemio"; en el primero de sus pactos los Sres. Luis Antonio y Artemio designan a sus respectivos letrados para que, tras el estudio de la documentación necesaria, lleguen a un acuerdo "respecto al precio de transacción por la transmisión de las

fincas anteriormente descritas"; en el segundo reaparece la palabra "*transacción*" y en el cuarto, en fin, los Sres. Luis Antonio y Artemio se comprometen a respetar la labor de sus letrados, absteniéndose mientras tanto de emprender acciones por su cuenta.

En definitiva, si en 1981 la familia Leticia Jacinta Luis Antonio Ezequias Carlos Francisco hubiera adquirido en pleno dominio los dos apartamentos sin más compromiso que vendérselos con preferencia a la familia Artemio Serafina cuando en su caso decidieran venderlos, no se alcanza a comprender que en 1999, año en que se suscribió el documento de que se trata, estuviera "pendiente de resolver" una "transmisión", o que el "precio" se asignara a la "transacción" entre los luego litigantes y no a una simple compraventa para la que nada se habría tenido que transigir.

QUINTO.- La desestimación del recurso extraordinario por infracción procesal determina prácticamente por sí sola la del *recurso de casación*, ya que el primero de sus dos motivos admitidos, muy defectuosamente fundado en "*interés casacional respecto a la forma en que han de ser utilizadas las REGLAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS*", citándose a continuación el *art. 1281 CC* en cuanto a interpretación literal pero también el *art. 1282* del mismo Cuerpo legal sobre interpretación intencional, citas a las que se añade a lo largo del motivo la de los *arts. 307 LEC de 2000, 1462-2º CC y 2181 LEC de 2000*, no es más que una reiteración de los alegatos del recurso extraordinario por infracción procesal en la que, por ende, la parte recurrente no cumple ni uno solo de los requisitos exigidos por la jurisprudencia de esta Sala para que excepcionalmente pueda revisarse en casación la interpretación del contrato hecha por el tribunal de instancia, pues el *art. 1282 CC no se cita en relación con el párrafo segundo* de su *art. 1281, sino con el primero*, se entremezcla indebidamente por tanto la interpretación literal con la intencional y, en fin, a las cuestiones interpretativas se superponen otras probatorias, todo ello para sostener una tesis que, como ya se ha razonado, queda desmentida precisamente por el documento que con más insistencia invoca la parte recurrente.

En cuanto al *segundo y último motivo de casación admitido*, fundado "*en interés casacional por lo que se refiere a la CONFIGURACIÓN DEL PRECIO COMO ELEMENTO ESENCIAL DE LA COMPRAVENTA. Discrepancia de interpretación jurisprudencial en cuanto al contenido del art. 1445 Código Civil*", su falta de consistencia y de verdadero contenido es más que manifiesta, pues ni la sentencia cuestiona, como no podía ser menos, que el precio sea elemento esencial de la compraventa ni éste ha sido el problema de un litigio centrado en si unas escrituras públicas formalmente de compraventa, y por tanto mencionando un precio, encubrieron en realidad un préstamo con garantía sobre los apartamentos que constituyeron su objeto.

En conclusión, frente a la claridad y solidez de la sentencia recurrida, que lógicamente no puede ir más allá de donde las partes litigantes propusieron escamoteando datos sobre intereses del préstamo o posibles finalidades de sustraer los inmuebles a la suspensión de pagos, la parte recurrente propone una versión de los hechos sobremana inverosímil, de suerte que, si en su momento ambas partes optaron por la ficción frente a terceros mientras entre ellas mantenían una realidad que el transcurso de los años necesariamente tenía que hacer cada vez más compleja e intrincada, la parte hoy recurrente habrá de ser coherente con lo que hizo entonces, lo mismo que la parte recurrida, y a partir de la solución de este litigio liquidar su relación de acuerdo con lo que pactaron en su día.

SEXTO.- Conforme a los *arts. 476.3, 487.2 y 398.1 en relación con el 394.1*, todos de la LEC de 2000, procede desestimar los recursos, confirmar la sentencia recurrida e imponer las costas a la parte recurrente.

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

FALLAMOS

1º.- **DESESTIMAR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y EL RECURSO DE CASACIÓN** interpuestos por Dª Jacinta, Dª Leticia y D. Luis Antonio, representados ante esta Sala por la Procuradora Dª Lourdes Cano Ochoa, contra la sentencia dictada con fecha 30 de abril de 2004 por la Sección 7ª de la Audiencia Provincial de Alicante, con sede en Elche, en el recurso de apelación nº 546/03.

2º.- Confirmar la sentencia recurrida.

3º.- E imponer las costas a la parte recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y 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 .-Francisco Marin Castan.-Jose Antonio Seijas Quintana.-Encarnacion Roca Trias.- FIRMADO Y RUBRICADO. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Marin Castan, 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.