

Roj: STS 6691/2011
Id Cendoj: 28079110012011100666
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 162/2010
Nº de Resolución: 661/2011
Procedimiento: CIVIL
Ponente: RAFAEL GIMENO-BAYON COBOS
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cuatro de Octubre de dos mil once.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por FLAT RENTAL LIMITED, contra la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante el veintinueve de octubre de dos mil nueve en el rollo 186/2009 , dimanante del juicio ordinario 1361/07, del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Alicante.

Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente FLAT RENTAL LIMITED, representada por la Procuradora de los Tribunales doña MARÍA ISABEL CAMPILLO GARCÍA

En calidad de parte recurrida han comparecido don Víctor y doña Mariola representados por el Procurador de los Tribunales don EVENCIO CONDE DE GREGORIO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: LA DEMANDA

1. La Procuradora doña EVA MARÍA GUZMÁN MARTÍNEZ, en nombre y representación de don Víctor y doña Mariola interpuso demanda contra FLAT RENTAL LIMITED.

2. La demanda contiene el siguiente suplico:

SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos de que se acompaña, y sus copias, en la representación acreditada de D. Víctor y Mariola , tenga por deducida DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y RECLAMACIÓN DE CANTIDAD, frente a la mercantil Flatrental Limited, y, tras los trámites procesales oportunos, dicte sentencia por medio de la cual:

1.- Se declare, para el caso de que la demandada se opusiera a la compensación de créditos y a la consideración de íntegramente satisfecho y pagado el préstamo concedido el 13 de marzo de 2001, que dicha compensación ha tenido lugar entre los demandantes y la demandada, en la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (465.784'38 EUROS), declarando íntegramente satisfecho y pagado el préstamo concedido en fecha 13 de marzo de 2001, condenando a la demandada a estar y pasar por dichos pronunciamientos

2.- Se declare la existencia del derecho a recomprar las 16.000 participaciones de Jardín Park Europea, S.L., S.L., la existencia del derecho a comprar el 2,60% del capital de Jardín Park Europea, SA., equivalente a 4.160 participaciones de la Sociedad Limitada y que se declaren cumplidas todas las condiciones pactadas para el ejercicio de sendos derechos, así como la liberación y extinción de las garantías de devolución del préstamo de fecha 13 de marzo de 2001, condenando a la demandada a estar y pasar por dichos pronunciamientos.

3.- Se condene a la demandada a otorgar escritura pública de compraventa de las participaciones números 8.001 a 24.000, ambas inclusive, de la mercantil Jardín Park Europea, S.L., a favor de los demandantes por el precio de NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (961'62 EUROS);

4.- Se condene a la demanda a otorgar escritura pública de compraventa de 4.160 de participaciones de Jardín Park Europea, S.L., equivalente a un 2'6% de su capital, a favor de los demandantes, incluido en el precio del punto 3 de este suplico;

5.- Se condene también a la demandada a pagar a los demandantes la cantidad de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (679.386'10 EUROS), correspondientes al importe pendiente de pago por la venta de los derechos de crédito;

6.- Se condene a la demanda al pago de los intereses y las costas, más la indemnización que se determine en fase de ejecución, y a la que se ha hecho referencia en el Fundamento de Derecho Séptimo; todo ello con cuanto más proceda en Derecho.

3. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería que la admitió a trámite, siguiéndose el procedimiento con el número de autos 403/07 de juicio ordinario.

SEGUNDO: LA DECLINATORIA

4. En los expresados autos de juicio ordinario número 403/07 del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería compareció FLAT RENTAL LIMITED representada por el Procurador de los Tribunales don JESÚS GUIJARRO MARTÍNEZ que contestó a la demanda y formuló cuestión de competencia por declinatoria en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO, Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga a este Procurador por comparecido y parte en la representación que ostenta, a los solos efectos de proponer en tiempo y forma DECLINATORIA POR FALTA DE COMPETENCIA TERRITORIAL al corresponder el conocimiento de la acción planteada a los Tribunales del partido judicial de Alicante. Y en virtud del contenido del cuerpo del presente escrito, y tras la suspensión del plazo para contestar a la demanda, y los trámites oportunos, dicte resolución por la que declare que carece de competencia territorial para conocer de este asunto, inhibiéndose a favor del Tribunal Competente y remitiendo las actuaciones al Decanato de los Tribunales de Alicante para su reparto y emplazando a las partes para comparecer, todo ello con expresa condena en costas a la parte actora.

5. Dado traslado del referido escrito, la Procuradora doña EVA MARÍA GUZMÁN MARTÍNEZ, en nombre y representación de don Víctor y doña Mariola se opuso a la declinatoria en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo por presentado este escrito, junto a sus copias, tenga por realizadas las manifestaciones en el contenidas y, tras los trámites procesales oportunos, dicte auto por medio del cual acuerde inhibirse en el conocimiento de la presente litis a favor de los Juzgados de Primera Instancia de Alicante, todo ello con cuanto más proceda en Derecho, y declarando no haber expresa condena en costas.

6. Por auto de 26 de julio de 2007 el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería acordó la inhibición en favor de los juzgados de Alicante en los siguientes términos:

Debo declarar la falta de Competencia territorial de éste Juzgado de Primera Instancia para conocer de la demanda presentada por la Procuradora Sra. Guzmán Martínez en nombre y representación de D. Víctor Y DOÑA Mariola , frente a la entidad FLATRENTAL LIMITED, por corresponder la competencia a los Juzgados de la circunscripción de Alicante, a cuyo favor procede la inhibición del referido asunto y debiendo remitirse las actuaciones al Juzgado Decano de los de Alicante para su reparto, y sin hacer especial pronunciamiento en materia de costas.

Adviértase a las partes que deben comparecer representadas por Procurador y defendidas por Abogado, ambos habilitados para ejercer en dicha circunscripción, a los cuales se les emplaza por diez días, ante dicho Juzgado declarado competente.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (art. 67.1 de la LEC).

TERCERO: LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

7. Recibidos los autos en los juzgados de Alicante y repartida al Juzgado de Primera Instancia número 7 de Alicante se registró el procedimiento con el número de autos 1361/07 de juicio ordinario siguiéndose los trámites oportunos.

8. En los expresados autos de juicio ordinario número 1361-07 del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Alicante se personaron don Víctor y doña Mariola representados por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ MANUEL SAURA ESTRUCH.

9. También compareció FLAT RENTAL LIMITED representada por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ CÓRDOBA ALMELA que contestó a la demanda y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado en legal plazo y forma, el presente Escrito de contestación a la Demanda junto con los documentos que se acompañan, por vertidas las manifestaciones obrantes en el cuerpo del mismo, y previo los trámites que proceden, dicte Sentencia, por la que se desestime en su integridad la demanda formulada de contrario por los actores, con expresa condena en costas.

CUARTO: LA RECONVENCIÓN

10. El Procurador de los Tribunales don JOSÉ CÓRDOBA ALMELA, además de contestar a la demanda, formuló reconvencción y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO:

1. Dicte Sentencia por la que se declare que D. Víctor y esposa, en la relación de deudas que se incorporó como Anexo 1 en la escritura pública de cesión de los derechos de crédito contra Jardín Park Europea S.L., autorizada por el Notario de Alicante D. Tomás Dacal el 26 de febrero de 1999 con el n° 634 de su protocolo, no hizo mención alguna de los Derechos de la Hacienda Pública que provocó, por la Dependencia Regional de Recaudación de - Málaga, el anuncio de la subasta de los derechos de crédito contra JARDIN PARK EUROPEA, S.A. para el día 19 de mayo de 2000, y se condene a los actores- reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración.

2. Dicte Sentencia por la que se declare que, de no haber satisfecho FLAT RENTAL LIMITED a la Hacienda Pública, el 18 de mayo de 2000, la cantidad de OCHO MILLONES NOVECIENTOS / OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS CON SETENTA Y UNO CÉNTIMOS DE EURO (8.983.600,71 #), se habrían subastado los derechos de crédito contra Jardín Park Europea S.L., adquiridos de los actores-reconvenidos por FLAT RENTAL LIMITED en virtud de Escritura Pública de 26 de febrero de 1999 (N° 634), y condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración.

3. Dicte Sentencia por la que se declare que, FLAT RENTAL LIMITED, no pudo recuperar la cantidad de OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS CON SETENTA Y UNO CÉNTIMOS DE EURO (8.983.600,71 #), satisfecha a la Hacienda Pública, sino hasta el 28 de septiembre de 2006, mediante el pago de HOTEL RURALS S.L.

4. Dicte Sentencia por la que se declare que, FLAT RENTAL LIMITED, desde el 18 de mayo de 2000 hasta el 26 de septiembre de 2006, no ha percibido cantidad alguna en concepto de rendimiento del capital de OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS CON SETENTA Y UNO CÉNTIMOS DE EURO (8.983.600,71 #), y que por la falta de percepción de los frutos e intereses de dicha cantidad durante el indicado período de tiempo, D. Víctor y esposa han causado un daño y perjuicio a mi mandante por la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (2.459.106,86 #), y en virtud de lo anterior, se condene a los codemandados a estar y pasar por dicha declaración.

5. Dicte Sentencia por la que se declare que los actores- reconvenidos, deben indemnizar a FLAT RENTAL LIMITED en la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (2.459.106,86 #), más sus intereses hasta el momento en que se efectúe su abono efectivo a mi mandante y se condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración y a pagar a mi mandante dicha cantidad más los intereses de la misma que se vayan devengando hasta el momento de su abono efectivo.

6. Dicte Sentencia por la que se declare que, para que FLAT RENTAL LIMITED recuperase, el 28 de septiembre de 2006, la cantidad del principal satisfecho a la Hacienda Pública por cuenta de los actores-reconvenidos el 18 de mayo de 2000, anteriormente referida, ha incurrido en cuantiosos gastos a letrados y procuradores, por importe de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (738.661,88 E) y que dicha cantidad debe ser indemnizada por los actores-reconvenidos a mi mandante, y en virtud de lo anterior, se condene a los mismos a estar y pasar por dicha declaración y a abonar el importe de dichos honorarios y sus intereses a mi mandante, calculados éstos hasta la fecha en que sean abonados efectivamente a mi mandante.

7. Se declare que los actores-reconvenidos, D. Víctor y esposa adeudan a mi mandante, FLAT RENTAL LIMITED, la cantidad de QUINIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS DE EURO (507.306,31 E) correspondiente al importe de las cantidades dispuestas en

virtud del contrato de préstamo de máximo de fecha 13 de mayo de 2001, y los intereses de dicha cantidad devengados desde el momento de disposición de cada una de las cantidades hasta la fecha en que sean abonados efectivamente a mi mandante y se condene a los mismos a estar y pasar por dicha declaración y a abonar el importe de dicha cantidad, capital y sus intereses a mi mandante, calculados hasta la fecha en que sean abonados efectivamente a mi mandante.

8. Se declare, que las cantidades identificadas en los petitums 5), 6) y 7) del presente Suplico, deben compensarse judicialmente con la cantidad de UN MILLON OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EURO CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (1.087.831,91 E) (1.742.935,10 E-precio aplazado - 655.103,19 # parte del precio aplazado abonado hasta el 18 de mayo de 2000) que mi mandante FLAT RENTAL LIMITED adeuda a los actores-reconvenidos, D. Víctor y esposa, por los pagos aplazados por la compra de los derechos de crédito contra Jardín Park Europea S.L. establecidos en la estipulación 3.2 de la escritura pública autorizada por el Notario de Alicante D. Tomás Dacal el 26 de febrero de 1999 con el nº 634 de su protocolo, y se condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha compensación

9. Se declare que como consecuencia de la compensación de las cantidades debidas por los actores-reconvenidos a FLAT RENTAL LIMITED con el importe de la deuda de mi mandante frente a D. Víctor y esposa, resulta un saldo acreedor a favor de FLAT RENTAL LIMITED por importe de DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (2.802.546,74 #) , y se condene a D. Víctor y esposa a aceptar dicha declaración y a abonar el importe de dicho saldo a mi mandante con los intereses que se devenguen a partir de la fecha en que se dicte Sentencia por la que se acuerde la procedencia de dicha compensación.

10. Se declare que D. Víctor y esposa carecen del derecho a recomprar las 16.000 participaciones sociales de Jardín Park Europea S.L. habida cuenta de que dicho derecho fue vendido a mi mandante mediante escritura pública autorizada por el Notario de El Ejido D. Alfonso Rodríguez García, el 27 de abril de 2001, con el nº 1233 de su protocolo, y se condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración.

11. Se declare que D. Víctor y esposa carecen del derecho a comprar a mi mandante un número de participaciones sociales correspondientes a un 2,6% del capital social de Jardín Park Europea S.L., (4.160 participaciones sociales) habida cuenta de que dicho derecho fue vendido a mi mandante mediante escritura pública autorizada por el Notario de El Ejido D. Alfonso Rodríguez García, el 27 de abril de 2001, con el nº 1233 de su protocolo, y se condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración.

12. Se declare que D. Víctor y esposa no tienen derecho a la recompra de 20.160 (16.000 + 4.160) participaciones sociales de Jardín Park Europea S.L., habida cuenta de su incumplimiento del requisito establecido en la estipulación 6.2 del contrato de préstamo de máximo otorgado en Almería con fecha 13 de marzo de 2001, es decir, porque no se ha procedido a la devolución íntegra de las cantidades prestadas a D. Víctor y esposa, y los intereses devengados por las mismas y se condene a los actores-reconvenidos a estar y pasar por dicha declaración.

13. Se condene a los actores-reconvenidos, D. Víctor y esposa, al abono de las costas causadas en la presente instancia.

QUINTO: LA CONTESTACIÓN A LA RECONVENCIÓN

11. El Procurador don JOSÉ MANUEL SAURA ESTRUCH, en nombre y representación de don Víctor y doña Mariola contestó a la reconvencción y suplicó al Juzgado que dictase sentencia en los siguientes términos:

SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo por presentado este escrito, junto a los documentos de que se acompaña, y sus copias, tenga por formulada CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RECONVENCIONAL, y, tras los trámites procesales oportunos, dicte sentencia por la cual, además de estimar íntegramente lo solicitado en el escrito de demanda iniciador de la presente litis, acuerde:

1. Desestimar íntegramente las peticiones de la demandada reconviniente, en cuanto a lo contenido en el Suplico de la demanda reconvencional.

2. En cuanto al contenido del Hecho Sexto, punto 6.2, de la demanda reconvencional, interesa al derecho de esta parte, se declare que las cantidades reclamadas en la demanda rectora de esta litis, es decir, SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (679.386'10 EUROS), principal a 31/12/2004 sean compensadas con el importe reclamado por CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (185.303'59 EUROS), principal a 5/11/2007, declarando el saldo resultante más sus intereses al día de la

liquidación a favor de mis mandantes, condenando a la demandada reconviniente a estar y pasar por dichos pronunciamientos. Y

3. Como consecuencia del anterior suplico, se condene a Flatrental Limited a otorgar carta de pago por tal cantidad, y a reconocer ante Cajamar (Caja Rural Intermediterránea, S.C.C.) la subrogación en los derechos y obligaciones del aval nº 51.209 a favor de D. Víctor .

4. Condenar en todas las costas de este procedimiento a Flatrental Limited.

Todo ello con cuanto más proceda en Derecho.

SEXTO: LA SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

12. En los expresados autos de juicio ordinario número 1361-07 del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Alicante recayó sentencia el día veintinueve de Octubre del año dos mil nueve cuya parte dispositiva es como sigue:

"FALLO Que estimando en parte la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Saura Estruch en nombre y representación de Víctor , y la reconvencción planteada por el Procurador Señor Córdoba Almela en nombre y representación de Flatrental Limited:

-por lo que se refiere a la demanda, debo declarar y declaro íntegramente satisfecho y pagado el préstamo concedido en fecha 13-3-01; debo declarar y declaro la existencia del derecho a recomprar dieciséis mil acciones de Jardín Park Europea y la obligación de transmitir el dos con sesenta por ciento del capital social de la sociedad Jardín Park Europea y a tal efecto declaro cumplidas todas las condiciones pactadas para el ejercicio de tales derechos, así como la liberación y extinción de las garantías de devolución del préstamo de 13-3-01. En su virtud debo condenar y condeno a la demandada a otorgar escritura pública de compraventa de las participaciones nº NUM000 a NUM001 , ambas inclusive, de la sociedad citada, de cuatro mil ciento sesenta participaciones por el mismo precio de su adquisición y a pagar a los demandantes la cantidad de cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos veintitrés euros con treinta y cuatro céntimos, más los intereses legales correspondientes desde la fecha de interposición de la demanda.

-Por lo que se refiere a la reconvencción, se estima parcialmente en los términos expuestos en el apartado noveno de la fundamentación jurídica.

Todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas causadas en esta instancia-

SÉPTIMO: LA SENTENCIA DE APELACIÓN

13. Interpuesto recurso de apelación contra la anterior resolución por el Procurador de los Tribunales don JOSÉ CÓRDOBA ALMELA en nombre y representación de FLATRENTAL LIMITED, y seguidos los trámites con el número de recurso de apelación 186/2009 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante, el día veintinueve de octubre del año dos mil nueve recayó sentencia cuya parte dispositiva es como sigue:

F A L L A M O S

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Señor JOSÉ CÓRDOBA Almela en representación de Flatrental Limited contra la sentencia dictada por el Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de la ciudad de Alicante en fecha 7-11-08 y en los autos de los que dimana el presente rollo, y en su consecuencia CONFIRMAR COMO CONFIRMAMOS íntegramente la misma al estar ajustada a derecho, con imposición de las costas de esta alzada a la parte recurrente al ser preceptivas.

Notifíquese esta sentencia conforme a lo establecido en el artículo 248 nº 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , advirtiéndose a las partes que contra la misma la Ley procesal no previene recurso ordinario alguno.

Y en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados del pertinente testimonio de esta resolución para ejecución y cumplimiento de lo acordado y resuelto, uniendo otro testimonio al rollo de apelación y el original al legajo de sentencias.

Así por esta nuestra sentencia definitiva, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

OCTAVO: LOS RECURSOS

14. Contra la expresada sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante el veintinueve de octubre del año dos mil nueve en el recurso de apelación 186/2009 , el Procurador de los Tribunales don JOSÉ CÓRDOBA ALMELA, en nombre y representación de FLATRENTAL LIMITED, interpuso:

1) Recurso extraordinario por infracción procesal con apoyo en los siguientes motivos:

Primero: Infracción de las normas procesales contenidas en los *artículos 216 y 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* sobre el principio de justicia rogada y de congruencia de las sentencias y del derecho a la tutela judicial efectiva del *artículo 24* de la Constitución Española

Segundo: Infracción de las exigencias de claridad, exhaustividad y motivación de la sentencia, impuestas por el *artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* ; del derecho a la tutela judicial efectiva previsto en el *art. 24* Constitución Española así como la norma del *artículo 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* relativa a la motivación de las sentencias,

Tercero: Infracción de la norma del *artículo 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* relativa a la motivación de las sentencias, en relación con las normas relativas a las reglas de regulación y valoración de la prueba testifical y de los documentos públicos de los *artículos 317.1, 319.1 y 321, todos de la Ley de Enjuiciamiento Civil* ,

Cuarto: Vulneración de la norma del *artículo 217 de la LEC* relativo a la carga de la prueba.

2) Recurso de casación con apoyo en los siguientes motivos:

Primero: Al amparo del *ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* por infracción de los *artículos 1710, 1714, 1727.2, 1259 y 1282 del Código Civil* y de la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

Segundo: Al amparo del *ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* por infracción de los *artículos 1281, 1282, 1450, 1466, 1500 del Código Civil* .

Tercero: Al amparo del *ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* por infracción de los *artículos 7.1 (doctrina de los propios actos) 1218, 1225, 1227 y 1230* , y *artículo 1225 del Código Civil* interpretado a "contrario sensu" del Código Civil.

Cuarto: Al amparo del *ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* por infracción de los *artículos 1.091, 1.101, 1.158, 1256, 1258, 1.278, 1507,1509 y 1.518* todos ellos del Código Civil y la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

Quinto: Al amparo del *ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* por infracción de los *artículos 1195 y 1196 todos ellos del Código Civil* y la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

NOVENO: ADMISIÓN DE LOS RECURSOS Y OPOSICIÓN

15. Recibidos los autos en esta Sala Primera del Tribunal Supremo se siguieron los trámites oportunos con el número de recurso 162/2010.

16. Personada la recurrente FLAT RENTAL LIMITED bajo la representación de la Procuradora doña MARÍA ISABEL CAMPILLO GARCÍA el día treinta de Noviembre de dos mil diez la Sala dictó auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

LA SALA ACUERDA

1º) ADMITIR LOS RECURSOS EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN interpuestos por la representación procesal de FLAT RENTAL LIMITED contra la Sentencia dictada en fecha 29 de octubre de 2009, por la Audiencia Provincial de Alicante (Sección 6ª), en el rollo nº 186/2009 , dimanante del juicio ordinario 1361/07, del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Alicante.

2º) De conformidad y a los fines dispuestos en los arts. 474 y 485 LEC 2000 , entréguese copias de los escritos de interposición de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación formalizados, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida personada ante esta Sala para que formalicen su oposición por escrito en el plazo de VEINTE DÍAS, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría.

De conformidad con lo establecido en el art. 483.5 y 473.3 , contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

17. Dado traslado de los recursos, el Procurador don EVENCIO CONDE DE GREGORIO en nombre y representación de don Víctor y doña Mariola , presentó escrito de impugnación de los recursos formulados de contrario con base en las alegaciones que entendió oportunas.

DÉCIMO: SEÑALAMIENTO

18. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día catorce de septiembre de dos mil once, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Rafael Gimeno-Bayon Cobos, Magistrado de Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NOTA: Las sentencias que se citan son de esta Sala Primera del Tribunal Supremo si no se indica lo contrario.

PRIMERO: RESUMEN DE ANTECEDENTES

1. Previo

19. La situación previa al desarrollo de los hechos litigiosos, que describimos muy en síntesis y exclusivamente para la mejor comprensión del litigio, se puede sintetizar en los siguientes datos:

1) Don Víctor y doña Mariola eran titulares de 16.000 acciones de la compañía JARDÍN PARK EUROPEA, S.A..

2) Los indicados accionistas, a su vez, ostentaban contra la compañía JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. un crédito por importe de 2.625.000.000 de pesetas

3) El referido crédito estaba pignorado a favor de la Hacienda Pública para garantizar la deuda contraída frente al Erario Público por la compañía FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A.

2. Hechos

20. Los hechos litigiosos, en lo que interesa a efectos de esta sentencia, muy en síntesis, son los siguientes:

1) El 26 de febrero de 1999 don Víctor y doña Mariola vendieron a COSTABLANCA APART S.L. 16.000 acciones de la compañía JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. por precio de 160.000 pesetas.

2) El mismo día COSTABLANCA APART S.L. constituyó a favor de don Víctor y doña Mariola un derecho de recompra por el mismo precio de 160.000 pesetas de venta de las 16.000 acciones de la compañía JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. que debería ejercitarse dentro de los 5 años siguientes y, además, el derecho a la adquisición de acciones representativas del 2'6% del capital de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A..

3) El 29 de noviembre de 1999 COSTABLANCA APART S.L. vendió a FLAT RENTAL LIMITED las 16.000 acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. que había adquirido de don Víctor y doña Mariola .

4) El 13 de marzo de 2001 FLAT RENTAL LIMITED suscribió un contrato que calificaron como de "préstamo" hasta 100.000.000 de pesetas a don Víctor y a doña Mariola cuya devolución constituía requisito para el ejercicio del derecho de recompra.

5) El 27 de abril de 2001 don Víctor y doña Mariola otorgaron escritura de venta a favor de FLAT RENTAL LIMITED del derecho de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A

6) El 12 de febrero de 2004 don Víctor y doña Mariola comunicaron a FLAT RENTAL LIMITED el ejercicio del derecho de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A

21. Paralelamente:

1) El 26 de febrero de 1999, el mismo día en que habían vendido las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A., don Víctor y doña Mariola vendieron a FLAT RENTAL LIMITED, por un precio de 690.000.000 de pesetas con pago aplazado en parte-, el derecho de crédito que los mismos ostentaban contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. por nominal de 2.625.000.000 de pesetas, gravado a favor de la Agencia Tributaria en garantía de deudas de la compañía FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A.

2) El 18 de mayo de 2000 FLAT RENTAL LIMITED pagó a la Agencia Tributario 1.494.000.000 de pesetas para evitar la subasta el crédito contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. que había adquirido a don Víctor y doña Mariola que había sido vendido

3) El 18 de septiembre de 2000, FLAT RENTAL LIMITED comunicó a don Víctor y a doña Mariola que interrumpía los pagos de la parte del precio pendiente por la compra del crédito contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A.

4) El 28 de septiembre de 2006, HOTELS RURALS, S.L. pagó a FLAT RENTAL LIMITED la cantidad pagada por esta a la Agencia Tributaria para evitar la subasta del crédito de don Víctor y doña Mariola frente a JARDÍN PARK EUROPEA, S.A

3. Posición de la demandante

22. La demandante, en síntesis, interesó:

1) Que se declarase su derecho a recomprar las 16.000 participaciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. en su día vendidas a COSTABLANCA APART S.L., así como su derecho a adquirir, además el 2,6 % del capital social de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A.

2) Que se declare la existencia de compensación entre las partes en la cantidad de 465.784,38 euros, declarándose íntegramente satisfecho el préstamo concedido el trece de marzo de dos mil uno,

3) Que se declarasen cumplidas las condiciones pactadas para el ejercicio de los derechos, así como la liberación y extinción de las garantías de la devolución del préstamo.

4) Que se condenase a la demandada a otorgar escritura pública de venta de las participaciones que indicaba.

5) La condena a pagar la cantidad de 679.386,10 euros con intereses y costas y al pago de la indemnización a determinar en fase de ejecución

4. Posición de la demandada y reconviniente

23. La demandada:

1) Se opuso a la demanda porque don Víctor y doña Mariola habían vendido su derecho de recompra y suscripción de acciones representativas del 2'6% del capital de la JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. y no se cumplían determinados requisitos para el ejercicio del derecho que, además no se habría ejercitado regularmente.

2) Reconvino interesando que declarase que después de las compensaciones procedentes, el saldo de las relaciones entre las partes, dados los gastos afrontados para evitar la subasta por la Agencia Tributaria del crédito de don Víctor y doña Mariola contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. ofrecido en garantía de las deudas de la compañía FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A. y los correspondientes intereses, era favorable a FLAT RENTAL LIMITED.

5. La sentencia de la primera instancia

24. La sentencia de la primera instancia, en lo que aquí interesa:

1) Sostiene que la transmisión por don Víctor y doña Mariola a favor de FLAT RENTAL LIMITED de derecho de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. que tuvo lugar el 27 de abril de 2001, cumplía la finalidad de garantizar la devolución del "préstamo" concedido por la "compradora" a los "vendedores" el anterior 13 de marzo de 2001.

2) Que el ejercicio del derecho fue notificado a FLAT RENTAL LIMITED dentro del plazo de cinco años estipulado en el contrato de 26 de febrero de 1999.

3) Que FLAT RENTAL LIMITED conocía que el crédito que ostentaban don Víctor y a doña Mariola contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. estaba afecto al pago de las deudas de la compañía FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A. a la Agencia Tributaria.

4) Que los 1.494.000.000 de pesetas consignados ante la Agencia Tributaria para evitar la subasta el crédito de don Víctor y doña Mariola contra JARDÍN PARK EUROPEA, S.A., después pagados por HOTELS RURALS, S.L., provenían del patrimonio de don Ruperto y no del de FLAT RENTAL LIMITED, por lo que ningún perjuicio compensable tuvo esta última, a lo que hay que añadir la improcedencia de los gastos de recuperación reclamados.

5) Que efectuadas las correspondientes compensaciones, don Víctor y doña Mariola eran acreedores de FLAT RENTAL LIMITED en el momento de ejercitar el derecho de recompra.

6. La sentencia de la segunda instancia

25. La sentencia de la segunda instancia confirmó la sentencia de la primera instancia.

7. Los recursos

26. Contra la expresada sentencia FLAT RENTAL LIMITED interpuso sendos recursos extraordinario por infracción procesal y de casación con base en los motivos que seguidamente analizaremos y que, en síntesis, responden a tres líneas argumentales:

1) Los demandantes no eran titulares del derecho de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. al haberlo vendido a FLAT RENTAL LIMITED por escritura pública de 17 de abril de 2001 aportada como documento número 6 de la contestación a la demanda.

2) En el caso de que fuesen titulares, no habían ejercitado el derecho dentro de plazo y conforme a las condiciones pactadas.

3) Tampoco se cumplían las condiciones impuestas para su ejercicio y, en concreto, en el momento de ejercitarlo los actores debían a FLAT RENTAL LTD: a) la cantidad dispuesta en concepto de préstamo; b) la cantidad abonada por FLAT RENTAL LID a la Hacienda Pública para evitar la pérdida de los derechos de crédito; c) los intereses de dicho principal hasta su recuperación; y d) los gastos incurridos para tal recuperación.

SEGUNDO: PRIMER MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

1. Enunciado y desarrollo del motivo

27. El primero de los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración de las normas procesales contenidas en los artículos 216 y 218 de la LEC sobre el principio de justicia rogada y de congruencia de las sentencias y del derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24 CE .

28. En su desarrollo la recurrente afirma:

1) Que FLAT RENTAL LIMITED mantuvo en ambas instancias que, don Víctor y doña Mariola no eran titulares del derecho a recomprar las 16 acciones de JPE vendidas a FLAT RENTAL LIMITED y el 2,6% del capital de aquella compañía, por haber transmitido tal derecho a FLAT RENTAL LIMITED por escritura autorizada el 27 de abril de 2001, de tal forma que la sentencia recurrida, al rechazar la eficacia de la escritura autorizada el 27 de abril de 2001 en la que consta la transmisión del derecho de recompra, declara implícitamente la nulidad de la misma pese a que no ha sido suplicada por los demandantes.

2) Que la sentencia incurre en una grave contradicción e incongruencia al estimar la demanda sin declarar previamente la nulidad con el único argumento de "no ser una cuestión planteada en la instancia", máxime cuando en el fundamento segundo sostiene que la validez de la venta de los derechos de recompra se trata de una "cuestión ya analizada y resuelta en la resolución".

2. Valoración de la Sala

2.1. La justicia rogada

29. Nuestro sistema reconoce a los particulares la iniciativa para la tutela de sus derechos e intereses y les faculta para acudir ante los Tribunales y definir el objeto del proceso aportando hechos y pruebas y formular pretensiones ya que, como sostiene la sentencia 436/2009, de 25 de junio , " *bajo la rúbrica de "principio de justicia rogada", el legislador ha incluido en el artículo 216 de la Ley de Enjuiciamiento Civil una proclamación general sobre la necesidad de que las resoluciones judiciales resulten ajustadas al objeto de debate tal y como el mismo ha sido configurado por las pretensiones de las partes y según el resultado de la práctica de los medios de prueba que éstas hayan propuesto* ", ahora bien, " *la decisión de un pleito una vez iniciado, sobre la base de los hechos, pruebas y pretensiones de las partes, que es el ámbito a que parece referirse la dicción literal del citado artículo 216 , ya no encuentra su fundamento en el citado principio, sino en otras reglas y criterios, tales como (...) el principio de congruencia que le obliga a enjuiciar dentro de los límites objetivos y subjetivos marcados por los pretensiones de las partes (artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)* .

2.2. La congruencia.

30. Nuestra respuesta al motivo debe partir de las siguientes premisas:

1) La congruencia constituye un límite para la jurisdicción que exige que la decisión judicial mantenga la debida correlación con los términos en los que las partes han definido el litigio al formular sus pretensiones, de manera que la sentencia desde la perspectiva interna debe dar respuesta a todas las cuestiones que las partes han sometido a su decisión, y desde la perspectiva externa no puede pronunciarse sobre aquellas que las partes no plantearon.

2) El deber de congruencia de las sentencias que impone el *artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , exige la correlación entre los pedimentos de las partes oportunamente deducidos y el fallo de la sentencia, teniendo en cuenta el petitum [petición] y la causa petendi [causa de pedir].

3) En consecuencia, una de las modalidades de incongruencia -la identificada por la doctrina como incongruencia "extra petita"- consiste en el pronunciamiento de la sentencia sobre extremos al margen de lo suplicado por las partes.

31. La aplicación de las reglas expuestas conducen al rechazo del motivo ya que:

1) La sentencia recurrida es totalmente congruente con lo solicitado por la demandante, que implícita pero necesariamente suponía la ineficacia traslativa de la escritura de 27 de abril de 2001, sin que fuese precisa petición expresa alguna, dado que la misma operaba como requisito o presupuesto sine qua non de la titularidad del derecho de recompra ejercitado.

2) No cabe apreciar la existencia de contradicción alguna en la sentencia que no contiene declaración expresa de ineficacia no interesada por ninguna de las partes, pero implícitamente parte de ella, ya que lo argumentado y lo decidido en la sentencia guarda una perfecta concordancia.

2.3. Inexistencia de contradicción.

32. La contradicción interna de las sentencias ha sido tratada como un supuesto de incongruencia, afirmando la sentencia 201/2011, de 4 de abril, reproduciendo la 327/2010, de 22 junio que a su vez hacía suya la tesis mantenida en la 168/2007, de 15 febrero, y las en ella citadas *"como excepción a la norma general que exige que la incongruencia se manifieste por una discordancia entre el fallo o parte dispositiva de la sentencia y lo pedido en el suplico de la demanda, la doctrina de esta Sala, recogida en las sentencias citadas en el motivo de 25 de mayo de 1990 y 18 de octubre de 1996, permite apreciar incongruencia atendiendo a la contradicción existente entre la fundamentación de la sentencia y su parte dispositiva, doctrina que se reitera en la sentencia de 18 de diciembre de 2003, según la cual "la incongruencia interna puede tener lugar por contradicción entre los pronunciamientos de un fallo, o bien entre la conclusión sentada en la fundamentación jurídica como consecuencia de la argumentación decisiva -"ratio decidendi"- y el fallo, o con alguno de sus pronunciamientos"*.

33. Ahora bien, la afirmación de que una cuestión -la nulidad- no se ha planteado en la (primera) instancia -razón por la que se rechaza el recurso- no resulta contradictoria con la que remite a lo argumentado sobre la ineficacia traslativa de la escritura de compraventa en la sentencia de la primera instancia -argumento ex abundantia-, ya que nuestro sistema admite la llamada motivación por remisión que tiene lugar, como precisa la sentencia 380/2002, de 30 de abril *"cuando el Juez a "quem" se limita a asumir los argumentos utilizados en la sentencia apelada, sin incorporar razones jurídicas nuevas a las incorporadas por aquella, lo que constituye motivación y no deja de satisfacer la exigencia constitucional de tutela judicial efectiva* (entre las más recientes sentencias 357/2009, de 1 de junio, 485/2009, de 25 de junio, 804/2010, de 16 de diciembre, y 551/2010, de 20 de diciembre; admitiéndose en la 670/2010, de 4 de noviembre, que en determinados supuestos incluso la remisión tácita puede satisfacer la exigencia constitucional de tutela judicial efectiva.

2.4. Desestimación del motivo.

34. Consecuentemente con lo expuesto el motivo debe ser rechazado.

TERCERO: SEGUNDO MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

1. Enunciado y desarrollo del motivo

35. El segundo motivo del recurso extraordinario por infracción procesal se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración de las exigencias de claridad, exhaustividad y motivación de la sentencia, impuestas por el art. 218 de la LEC; del derecho a la tutela judicial efectiva previsto en el art. 24 CE así como la norma del artículo 218.2 de la LEC relativa a la motivación de las sentencias, en relación con las normas de valoración de la prueba de presunciones del artículo 386.1º y 2º de la LEC, en relación, asimismo, con el artículo 209, apartados 2º y 3º, de la LEC.

36. En su desarrollo la recurrente afirma en síntesis, que la sentencia impugnada:

1) Ha omitido pronunciarse expresamente sobre una de ellas, el principal de 1.494 millones de pesetas (8.983.600,71 #) pagado por mi representada, la mercantil FLAT RENTAL a la Hacienda Pública, para evitar la subasta de los derechos de crédito que había comprado a don Ildefonso y su esposa, aunque implícitamente, en ocasiones la reconoce y en otras ocasiones la deniega

2) Deniega los intereses derivados del hecho probado (y admitido en Sentencia), del pago que realizó a Hacienda.

3) Declara la existencia de saldo acreedor a favor de los actores sin base ni fundamentación suficiente, incurre en falta de motivación porque no responde a las preguntas que formula el recurso y utiliza un argumento carente de base jurídica.

4) No expresa los medios de prueba tomados en cuenta.

5) No valora el aquietamiento de los actores a la suspensión del pago del precio aplazado, lo que invalida la presunción de veracidad de la testifical prestada por testigos tachados, lo que también infringe el *artículo 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* .

6) Es contradictoria e ilógica y su lectura no permite comprender las reflexiones tenidas en cuenta para llegar al fallo y no ha valorado elementos probatorios contundentes.

2. Valoración de la Sala

2.1. Falta de claridad del motivo.

37. La acumulación de argumentos heterogéneos en un solo motivo con frecuencia aboca a su rechazo por incumplir las exigencias de claridad y precisión propias del recurso extraordinario proyectando confusión en el razonamiento sobre pertinencia y fundamentación del mismo (entre otras, sentencias 432/2010, de 29 de julio y 744/2009, de 10 de noviembre).

38. Esto es lo que acontece en el presente supuesto en el que se confunden la falta de claridad, la falta de exhaustividad y la falta de motivación, y de forma simultánea se sostiene el error de la motivación, la vulneración de las "presunciones" asentadas en "prueba testifical" de testigos sobre cuya identidad se interroga a la Sala para, seguidamente, en frontal contradicción con el pretendido desconocimiento de su identidad, precisar que se trata de testigos "tachados".

2.2. La motivación de las sentencias.

39. Pero es que, además, como tenemos declarado en la sentencia 292/2011, de 2 de mayo , reproduciendo las sentencias 1242/2007, de 4 diciembre , y 204/2010, de 7 de abril , el derecho a la motivación de las sentencias supone el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta a las pretensiones planteadas que sea motivada y fundada en Derecho exteriorizando el fundamento de la decisión adoptada con la doble finalidad de garantizar la ausencia de arbitrariedad y de posibilitar el control de la aplicación razonada de las normas que se consideran adecuadas al caso, así como la crítica de la decisión y su asimilación por el sistema jurídico interno y externo, a la que suele añadirse, como afirma la sentencia 656/2010, 4 de noviembre , reiterando la 334/2010, de 9 junio , la de convencer a las partes de la corrección de la decisión, pero:

1) No faculta a exigir que la argumentación sea exhaustiva en sentido absoluto y alcance a todos los argumentos, más o menos fundados, que esgriman las partes, dado que es bastante con que se les expongan las razones decisivas que permitan, en último término, la impugnación de la decisión.

2) Nada tiene que ver con la extensión de los fundamentos de derecho y, en particular, puede estar perfectamente motivada una decisión que se apoye en argumentaciones escuetas o concisas, y a la inversa.

3) No cabe servirse de la exigencia de motivación como medio indirecto para cuestionar otros aspectos de la sentencia y, en particular, la valoración de la prueba, pues una cosa es explicar las razones por las que el Tribunal llegó a identificar el supuesto de hecho al que la norma vincula la consecuencia jurídica pretendida y otra distinta que hayan sido correctamente valorados los medios que formaron la convicción judicial.

4) No cabe exigir que la motivación supere el ámbito objetivo de la propia decisión y, por lo tanto, del debate, delimitado por los elementos fácticos y jurídicos oportunamente introducidos en el proceso, en los momentos oportunos en una y otra instancia.

40. Pues bien, en el presente caso la sentencia es clara -la estimación de la demanda se asienta en tres ejes: la titularidad del derecho de recompra; su ejercicio dentro de plazo; y el cumplimiento de las demás exigencias requeridas- y está motivada -la sentencia expone las razones por las que entiende que concurren titularidad del derecho, su ejercicio temporáneo y cumplimiento de las exigencias-.

2.3. La valoración de la prueba

41. Finalmente, como sostiene la sentencia 477/2010, de 22 de julio "*La valoración de la prueba, como función soberana y exclusiva del tribunal de instancia, no es revisable en el recurso extraordinario, salvo cuando, por ser manifiestamente arbitraria o ilógica, no supera el test de la razonabilidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en artículo 24 CE* ".

2.4. Desestimación del motivo.

42. En definitiva, lo que late en el motivo es simple y llanamente la disconformidad de la recurrente con la motivación clara y contundente de la sentencia recurrida que se pronunció dentro de los límites de la congruencia, por lo que el motivo debe ser rechazado.

CUARTO: TERCER MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN POR INFRACCIÓN PROCESAL**1. Enunciado y desarrollo del motivo**

43. El tercer motivo del recurso extraordinario por infracción procesal se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración del principio de igualdad de partes derivado del derecho a la tutela efectiva del artículo 24 CE ; Vulneración de la norma del artículo 218.2 de la LEC sobre motivación de las sentencias, en relación con las normas sobre valoración de la prueba testifical del artículo 376 de la LEC ; y en relación con las normas sobre regulación y valoración de la prueba de los documentos públicos (de los arts. 317.1, 319.1 y 321 de la LEC) y de los documentos privados (de los arts. 325, 326.1 y 2 de la LEC todos ellos asimismo en relación con el art. 209,2º y 3º LEC ; y del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 CE

44. En su desarrollo la recurrente afirma que la sentencia es "contundentemente contradictoria" al extremo de provocar indefensión y vulnerar el principio de igualdad de partes, ya que rechaza el valor del documento 10 de la contestación porque "la ratificación es de fecha 17 de Julio de 2007, esto es, una vez que se les da traslado de la demanda", y, por el contrario, da validez a un documento privado que afirma elaborado "ex profeso" para acompañarlo a la demanda que es contradictorio con un documento público anterior a la demanda

45. Seguidamente desgrana las razones por las que en opinión de la recurrente la sentencia incurre en error notorio en la valoración de la prueba y vulnera el artículo 218.2 en relación con el 376 y el 209 apartados 2º y 3º , todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con:

1) La venta del derecho de recompra sobre las 16.000 acciones de JARDIN PARK EUROPEA SL y el derecho de compra de las participaciones sociales correspondientes al 2,6% del capital social de la referida mercantil. a favor de la mercantil Flat Rental Limited;

2) El desconocimiento de las cargas que pesaba sobre el crédito de don Víctor y doña Mariola contra JARDIN PARK EUROPEA SL

2. Valoración de la Sala

46. Nuevamente la amalgama de argumentos heterogéneos en un solo motivo aboca a su rechazo por incumplir las exigencias de claridad y precisión propias del recurso extraordinario, y pretende convertirlo en una tercera instancia.

47. A ello debe añadirse, por un lado, lo ya expuesto sobre la motivación de la sentencia y el control de la valoración de la prueba y, por otro, que la recurrente confunde el principio de igualdad de armas o derecho de las partes a valerse en iguales condiciones de las prueba pertinentes y a la aplicación de idénticas reglas de valoración, con el inexistente derecho a que como resultado del proceso de valoración se atribuya idéntico valor a las diferentes pruebas aportadas por las partes, lo que llevado al extremo pretendido por la recurrente llevaría al absurdo de tener por demostradas simultáneamente dos versiones de hechos incompatibles ante la necesidad de dar la misma credibilidad a los testigos veraces que a los falsarios y, en el caso litigioso a documentos con contenido excluyente.

QUINTO: CUARTO MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL**1. Enunciado y desarrollo del motivo**

48. El cuarto motivo del recurso extraordinario por infracción procesal de casación se enuncia en los siguientes términos:

Vulneración de la norma del artículo 217 de la LEC relativo a la carga de la prueba.

49. En su desarrollo la recurrente afirma que la sentencia vulnera los principios que rigen la carga de la prueba y la doctrina de los actos propios, a tenor del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al negar eficacia a la escritura de venta de los derechos de recompra y que es incongruente por cuanto no permite conocer las razones de la decisión, ya que FLAT RENTAL LIMITED no tenía por que aportar otra prueba sobre el pago que la escritura pública en que así se manifestaba.

2. Valoración de la Sala**2.1. La carga de la prueba**

50. Nuevamente la amalgama de argumentos heterogéneos en un solo motivo aboca a su rechazo por incumplir las exigencias de claridad y precisión propias del recurso extraordinario, y pretende convertirlo en una tercera instancia.

51. Además, como tenemos declarado en la sentencia 519/2010, de 29 de Julio de 2010 , reproduciendo la 99/2010, de 2 marzo , y la 433/2009, de 15 junio , la carga de la prueba o, dicho de otra forma, los efectos negativos de la falta de la prueba, nada más entra en juego cuando falta prueba sobre determinados extremos de hecho, ya que *"la infracción del principio sobre distribución de la carga de la prueba se produce únicamente en los supuestos en que teniéndose por no probado un determinado hecho relevante para la resolución de la controversia (por el tribunal, y no por la parte) se atribuyen los efectos negativos de tal vacío probatorio a la parte a la que no corresponde soportarlos de conformidad con la norma contenida en el artículo 217 de la LEC "*, y en el presente caso la sentencia recurrida razona la existencia de *" prueba suficiente en la litis de que la venta de los derechos de recompra no fue más que una venta en garantía de la devolución del préstamo concedido en fecha 13-3-01 actuando el señor Herminio con el consentimiento de la entidad demandada, con las instrucciones recibidas por el Señor Ruperto y el señor Demetrio , tal y como se desprende de la prueba testifical y documental practicada"*.

SEXTO: PRIMER MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN

1. Enunciado y desarrollo del motivo

52. El primer motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los artículos 1710, 1714, 1727.2, 1259 y 1282 del Código Civil y de la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

53. En su desarrollo la recurrente afirma que:

1) El derecho de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A. había sido transmitido a FLAT RENTAL LIMITED por la escritura otorgada el 627 de abril de 2001, siendo falso el documento número 7 de la demanda otorgado por don Herminio como mandatario verbal de la misma, sin que haya sido ratificado.

2) Hasta la demanda no se había cuestionado la validez de la venta de los derechos de recompra.

3) La sentencia contrariamente a derecho da valor preponderante al documento privado sobre la escritura pública, pese a la concurrencia de las circunstancias que describe.

2. Valoración de la Sala

2.1. Falta de claridad del motivo.

54. El motivo mezcla pluralidad de cuestiones sustantivas -la interpretación del contrato atendiendo al comportamiento de las partes, los límites del mandato, la eficacia de los contratos celebrados con mandato verbal no ratificados y los efectos de los contratos celebrados más allá del poder- con cuestiones procesales -eficacia probatoria del documento privado dirigido a desvirtuar lo pactado en documento público- lo que de por sí constituye un insalvable defecto de técnica casacional determinante de la desestimación .del motivo sin necesidad de mayores razonamientos.

2.2. Control de la interpretación de los contratos.

55. A lo expuesto, que aboca necesariamente a la desestimación del motivo, cabe añadir que, como tenemos declarado en la sentencia 863/2010, de 27 diciembre , *"es constante la doctrina de esta Sala en el sentido de que la interpretación de los contratos es una facultad propia de los tribunales de instancia , que ha de ser mantenida en casación salvo que resulte ilógica o absurda, o viole directamente una norma jurídica que impusiera determinada interpretación, pues no se trata de obtener mediante el recurso de casación - que no es una tercera instancia - un pronunciamiento que opte por la mejor de las interpretaciones posibles, considerando que no es tal la seguida por la sentencia impugnada, sino de corregir aquélla que constituya una clara vulneración del ordenamiento jurídico (sentencias de 19 febrero , 4 mayo y 8 octubre 2007 , 12 junio 2009 , 8 febrero y 14 julio 2010 , entre otras)*

2.3. Contrato sin poder y poder verbal.

56. Pero es que además la recurrente confunde el contrato celebrado por apoderado, válido y eficaz para el poderdante aunque el poder no conste por escrito, con el contrato celebrado a nombre de otro sin poder, precisado de ratificación antes de ser revocado por la contratante a tenor de lo dispuesto en el *artículo 1259 del Código Civil* .

SÉPTIMO: SEGUNDO MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN

1. Enunciado y desarrollo del motivo

57. El segundo motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los artículos 1281, 1282, 1450, 1466, 1500 del Código Civil .

58. En su desarrollo la recurrente afirma que la escritura de 27 de abril de 2001 evidencia que no se quiso constituir una garantía, sino transmitir a FLAT RENTAL LIMITED los derechos de recompra de las acciones de JARDÍN PARK EUROPEA, S.A., por lo que la sentencia vulnera lo preceptuado en los *artículos 1281.1 y 1282 del Código Civil* , así como los *artículos 1450, 1466 y 1500 del Código Civil* , al concurrir todos los elementos de la compraventa.

2. Valoración de la Sala

2.1. La identificación de la voluntad de las partes y su control

59. La respuesta a la cuestión así planteada debe partir de las siguientes premisas:

1) A diferencia de los sistemas en los que para la interpretación de los contratos el intérprete, básicamente, debe ceñirse a los términos en los que las partes expresaron obligarse, en el nuestro prima la investigación de lo que los contratantes realmente convinieron, por lo que es preciso investigar que es lo que quisieron sin limitarse a lo identificar el significado de lo declarado.

2) Como regla las manifestaciones efectuadas conjuntamente por los contratantes constituyen una valiosísima herramienta para conocer lo querido, ya que normalmente -*id quod plerumque accidit*- se expresa lo realmente querido.

3) En ocasiones la discordancia voluntaria entre la finalidad perseguida y la que se manifiesta perseguir, impide acudir a lo expresado para investigar lo querido, siendo preciso en tales casos valorar la prueba o los indicios a fin de conocer si lo declarado concordaba con la realidad o, por el contrario, ocultaba una voluntad diferente, en cuyo caso la interpretación de lo declarado no permite descubrir lo querido por las partes, sino la pantalla detrás de la que se oculta el objetivo perseguido.

4) En la medida en la que la conclusión sobre cual fue la voluntad de las partes al celebrar el contrato es el resultado de la valoración de la prueba y comporta un juicio de hecho, corresponde a los Tribunales de instancia identificar lo que las partes quisieron, y debe ser mantenido en casación salvo que tal valoración sea ilógica, absurda o manifiestamente contraria a las normas que disciplinan, ya que no se trata de obtener mediante el recurso de casación -que no es una tercera instancia - un pronunciamiento que opte por la mejor de las interpretaciones posibles, sino de corregir aquélla que constituya una clara vulneración del ordenamiento jurídico.

2.2. Desestimación del motivo

60. En la medida en la que la recurrente pretende que la voluntad declarada en la escritura pública concuerda con la finalidad perseguida y pretende acudir a las reglas que rigen la interpretación de las declaraciones contractuales, hace supuesto de la cuestión, ya que la sentencia recurrida parte de la discordancia entre el objetivo perseguido -la constitución de una garantía- y lo que se afirmó querido -la transmisión de la titularidad de unas acciones-, dando lugar a la llamada fiducia cum **amico** cuyo precedente histórico, como afirma la sentencia 349/2011, de 17 de mayo , reproduciendo la 518/2009 de 13 julio , se halla en las Instituciones de Gayo (II, 60, "*sed fiducia contrahitur aut cum creditore pignoris iure, aut cum amico quo tutius nostrae res apud eum sint*") y cuya posibilidad y validez, salvo finalidad fraudulenta, ha sido reconocida por la jurisprudencia (entre las más recientes sentencias cabe citar las de 15 de marzo de 2000 ; 5 de marzo y 16 de julio de 2001 ; 17 de septiembre de 2002 ; 10 y 13 de febrero y 31 de octubre de 2003 ; 30 de marzo de 2004 ; 23 de junio y 27 de julio de 2006 y 7 de mayo de 2007); siendo así que en esta modalidad de fiducia el fiduciario no ostenta la titularidad real pues no es un auténtico dueño, teniendo solo una titularidad formal, sin perjuicio del juego del principio de la apariencia jurídica, de modo que el dominio sigue perteneciendo al fiduciante en cuyo interés se configura el mecanismo jurídico.

OCTAVO: TERCER MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN

1. Enunciado y desarrollo del motivo

61. El tercer motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los artículos 7.1 (doctrina de los propios actos) 1218, 1225, 1227 y 1230 , y artículo 1225 del Código Civil interpretado a "contrario sensu" del Código Civil.

62. En su desarrollo la recurrente afirma que la sentencia atribuye eficacia a un documento privado no reconocido y cuya fecha está en entredicho, y a las manifestaciones de unos testigos tachados, lo que

vulnera los preceptos que cita referidos a la eficacia de los documentos públicos, sin que, según la tesis de la recurrente, sea preciso demostrar el pago del precio mientras no se declare la nulidad de la escritura en que se dio carta de pago del precio.

2. Valoración de la Sala

2.1. Inaplicabilidad de la doctrina de los actos propios

63. Como tenemos declarado en la sentencia 46/2011, de 21 de febrero , a diferencia de lo que acontece en otros ordenamientos -así el *artículo 111-8 del Código Civil* de Cataluña dispone que "*Ningú no pot fer valer un dret o una facultat que contradigui la conducta pròpia observada amb anterioritat si aquesta tenia una significació inequívoca de la qual deriven conseqüències jurídiques incompatibles amb la pretensió actual*" (Nadie puede hacer valer un derecho o una facultad que contradiga la conducta propia observada con anterioridad si ésta tenía una significación inequívoca de la cual derivan consecuencias jurídicas incompatibles con la pretensión actual)-, el Código Civil no contiene una regulación expresa de la prohibición de actuar contra los propios actos, no obstante lo cual doctrina y jurisprudencia entienden de forma unánime que la prohibición de actuar contra los propios actos, cristalizada en la máxima "*venire contra proprium factum non valet*", constituye una manifestación de la buena fe que, como límite al ejercicio de los derechos subjetivos, impone el *artículo 7 del Código Civil* , de tal forma que quien despliega una conducta inequívoca con significación jurídica, no puede actuar de forma incoherente y traicionar la confianza generada por su propio comportamiento.

64. Ahora bien, como sostiene la referida sentencia 349/2011, de 17 de mayo " *no cabe acudir a la doctrina de los actos propios del fiduciante para sostener que de los mismos se desprende la efectiva titularidad del fiduciario (sentencia de esta Sala núm. 637/2006, de 23 junio) pues no concurren en tales actos -que inciden sobre el mantenimiento de la apariencia de una situación no real- los requisitos para que los mismos creen estado y hayan de considerarse vinculantes para quien los protagoniza*".

NOVENO: CUARTO MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN

1. Enunciado y desarrollo del motivo

65. El cuarto motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los artículos 1.091, 1.101, 1.158, 1256, 1258, 1.278, 1507, 1509 y 1.518 todos ellos del Código Civil y la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

66. En su desarrollo la recurrente afirma que, además de los preceptos citados, la sentencia recurrida vulnera los *artículos 1195 y 1196 del Código Civil* , ya que, en el supuesto de que se considerara que los actores no vendieron válidamente los derechos de recompra, según el contenido de la escritura pública, tampoco cabría la declaración del válido ejercicio de dichos derechos por los actores, por cuanto se supeditó al inexcusable cumplimiento de tres requisitos acumulativos:

1) Que el derecho de recompra se ejercitara dentro del plazo preclusivo pactado.

2) Que con carácter previo al ejercicio de los derechos de recompra dentro del plazo citado, los actores (prestatarios) hubieran devuelto las cantidades (tanto por el principal, como por los intereses pactados) recibidas en concepto de préstamo.

3) Que simultáneamente al ejercicio de los derechos de recompra, los actores pagaran el precio pactado por la compra de las participaciones sociales de Jardín Park Europea, S.L.

2. Valoración de la Sala

2.1. Prohibición de hacer supuesto de la cuestión.

67. Con independencia de que la cita de *preceptos heterogéneos evidencia un nuevo intento de la recurrente de convertir la casación en una tercera* instancia, el motivo debe ser rechazado por las siguientes razones:

1) La impugnación de los documentos privados demostrativos del ejercicio del derecho de opción en tiempo no les vacía de forma automática de eficacia probatoria, sin que la casación sea cauce hábil para su impugnación.

2) El exacto significado de la declaración ejercitando el derecho de recompra no tiene nada que ver con el plazo dentro del cual se efectuó la manifestación de voluntad.

3) La sentencia de la Audiencia rechaza que el pago a la Hacienda Pública generase un crédito de la recurrente contra los vendedores del crédito y, como consecuencia, entendió que en el momento en que ejercitaron el derecho de opción se cumplían la totalidad de los requisitos exigidos, por lo que la negación del pago del precio hace supuesto de la cuestión al partir de hechos diferentes a los que tuvo por probados la sentencia recurrida.

2.3. Desestimación del motivo.

68. Consecuentemente con lo expuesto el motivo debe ser desestimado.

DÉCIMO: QUINTO MOTIVO DEL RECURSO DE CASACIÓN

1. Enunciado y desarrollo del motivo

69. El quinto motivo del recurso de casación se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del ordinal 1º del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de los artículos 1195 y 1196 todos ellos del Código Civil y la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla.

70. En su desarrollo la recurrente afirma que para sostener que el precio de recompra de las acciones había sido pagado por compensación en la fecha en la que los demandantes pretendieron ejercitar el derecho, se rechazó:

1) La existencia del crédito de FLAT RENTAL LIMITED por importe de 1.494.000 de pesetas pagados el 18 de mayo de 2000 a la AGENCIA TRIBUTARIA por razón de la prenda constituida para garantizar las deudas de FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A.; y

2) El crédito por los intereses generados por la referida cantidad desde el pago hasta la fecha de ejercicio del derecho de recompra.

2. Valoración de la Sala

2.1. El pago por cuenta de tercero.

71. A tenor de lo que dispone el artículo 1158 del Código Civil el pago por cuenta de otro faculta a quien pago para reclamar del deudor lo hubiese pagado, por lo que a los exclusivos efectos del presente razonamiento -habida cuenta de que FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A. no ha sido parte en el litigio- puede afirmarse que el pago del crédito que ostentaba la AGENCIA TRIBUTARIA contra FLORENCIO AGUSTÍN E HIJOS, S.A., facultaba a quien pagó para dirigirse contra la deudora, pero no contra quien en su día vendió el crédito.

72. Además, la sentencia recurrida:

1) Por un lado niega el crédito de la recurrente contra la vendedora ya que " *La compra de los derechos de crédito por parte de la demandada a los actores se hizo por una cantidad inferior a su valor nominal 2.625 millones de pesetas, se vendieron por 690 millones , pues como se desprende de la prueba testifical practicada la demandada era conocedora de la carga que pesaba sobre los derechos de crédito al haber sido ofrecidos en prenda por los demandantes en garantía de las deudas tributarias de la entidad FASHA , siendo omitida esta carga en la escritura por decisión de los asesores de ambas partes a fin de no debilitar su posición en la mercantil Jardin Park Europea*".

2) Por otro, niega los intereses ya que " *ningún perjuicio ha sufrido ni detrimento por tener improductiva la cantidad durante seis años el pago se realizó en fecha 18 de Mayo de 2000, debiendo ser destacada la circunstancia de que a pesar de este pago realizado a Hacienda la demandada concediese un préstamo a los actores por importe de cien millones de pesetas con posterioridad al pago en concreto en fecha 13-3-01*", probablemente porque " *los fondos fueron desembolsados por el señor Ruperto tal y como consta en el laudo arbitral aportado por la demandada y la propia declaración del señor Ruperto , y constando que esa cantidad ya ha sido abonada mediante el pago por Hotel Rurals en fecha 28 de Septiembre de 2006*".

2.2. Desestimación del motivo.

73. En estas circunstancias la pretensión de la recurrente de nuevo parte de hechos distintos a los que tiene por demostrados la sentencia recurrida, lo que aboca al motivo al fracaso.

DECIMOPRIMERO: COSTAS

74. Procede imponer las costas de ambos recursos a la recurrente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

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

FALLAMOS

Primero: Desestimamos el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por FLAT RENTAL LIMITED, representada por la Procuradora de los Tribunales doña MARÍA ISABEL CAMPILLO GARCÍA, contra la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante el veintinueve de octubre de dos mil nueve en el recurso 186/2009 , dimanante del juicio ordinario 1361/07, del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Alicante.

Segundo: Imponemos a la expresada recurrente las costas del recurso extraordinario por infracción procesal que desestimamos.

Tercero: Desestimamos el recurso de casación interpuesto por la indicada recurrente FLAT RENTAL LIMITED, contra la expresada sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante el veintinueve de octubre de dos mil nueve en el recurso 186/2009 .

Cuarto: Imponemos a la recurrente las costas causadas por el recurso casación que desestimamos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Firmado y Rubricado.- **Antonio Salas Carceller Encarnacion Roca Trias.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.-** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Rafael Gimeno-Bayon Cobos** , 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.