



Roj: STS 3909/2014 - ECLI:ES:TS:2014:3909
Id Cendoj: 28079110012014100498

Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

Sede: Madrid

Sección: 1

Nº de Recurso: 3224/2012

Nº de Resolución: 532/2014

Procedimiento: CIVIL

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a trece de Octubre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Burgos, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 242/10, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Burgos; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.A.** , representada ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Jorge Laguna Alonso; siendo parte recurrida la mercantil **Glen Build, S.L.** , representada por la Procuradora de los Tribunales doña Victoria Brualla Gómez de la Torre. Autos en los que también ha sido parte la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, que no se ha personado ante este Tribunal Supremo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de la entidad Glen Build, S.L. contra la entidad Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.A. y la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos.

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se "... dicte Sentencia en la que, estimando íntegramente esta demanda: 1.- Declare que "Glen Build, S.L." es titular legítimo del crédito derivado de las escrituras de compraventa formalizadas el 21 de Septiembre de 2006, ante el Notario de Murcia D. Antonio Yago Ortega, números 3.880 y 3.881 de su protocolo, por las cuales "Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.L." está obligada al pago del precio de las compraventas, y esta obligación está afianzada solidariamente por "Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos"; titularidad del crédito que deriva de cesión efectuada por "Caja de Ahorros del Mediterráneo", a la que, a su vez, se lo había cedido "Grupo Urbanif, S.L.". 2.- Declare que se ha de tener por cumplida la condición suspensiva establecida para la exigibilidad de la obligación de pago del precio de esas compraventas.- 3.- Y condene solidariamente a las entidades demandadas a estar y pasar por las anteriores declaraciones y solidariamente al pago a "Glen Build, S.L." de la cantidad de Un Millón Ciento Treinta y Cinco Mil Setecientos Veintisiete Euros con Tres Céntimos (1.135.727'03 #), más intereses y costas."

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.A. contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, dicte "... Sentencia por la que, apreciando las excepciones opuestas, o en su defecto entrando en el fondo del asunto, se desestime íntegramente la demanda, absolviendo a mi representada de las pretensiones deducidas contra ella, con expresa imposición de costas a la demandante."

La representación procesal de Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos contestó asimismo la demanda y, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando al Juzgado: "... dicte sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda formulada contra mi mandante, con expresa imposición de costas a la parte actora.."

3.- Convocadas las partes a la audiencia previa, las pruebas propuestas y declaradas pertinentes fueron practicadas en el juicio, quedando los autos conclusos para sentencia.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 21 de octubre de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: *"FALLO: Desestimar la demanda formulada por la representación procesal de "Glen Build, SL" contra "Desarrollos Urbanísticos Cedra, SA" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos" y, en su consecuencia, declarar no haber a lo en ella solicitado y absolver a las citadas demandadas de las pretensiones contra las mismas deducidas en tal demanda, imponiendo las costas del juicio a la parte actora."*

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la entidad Glen Build, SL, y sustanciada la alzada, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Burgos, dictó sentencia con fecha 18 de septiembre de 2012 , cuyo Fallo es como sigue: *"Por lo expuesto, este Tribunal decide: Se estima parcialmente el recurso de apelación formulado por la parte actora "Glen Build, S.L." contra la sentencia de fecha 21 de octubre de 2010 dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Burgos, que se revoca parcialmente, acordando en su lugar: - Se estima la demanda formulada por "Glen Build S.L." contra la mercantil "Desarrollos Urbanísticos Cedra, SA." y 1.- Se declara que "Glen Build, S.L.", es titular legítima del crédito derivado de la escritura de compraventa formalizada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario de Murcia D. Antonio Yago Ortega, número 3.881 de su protocolo, por la cual "Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.L." está obligada al pago del precio de las compraventas, titularidad del crédito que deriva de cesión efectuada por "Caja de Ahorros del Mediterráneo", a la que, a su vez, se lo había cedido "Grupo Urbanif, S.L.".- 2.- Se declara que se ha de tener por cumplida la condición suspensiva establecida en la escritura de 21 de septiembre de 2006, siendo exigible la obligación de pago del precio de la compraventa.- 3.- Se condena a la Mercantil "Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.L." a abonar a la actora "Glend Build, S.L." la cantidad de Un Millón Ciento y Treinta y Cinco Mil Setecientos Veintisiete Euros con Tres Céntimos (1.135.727,03 #), más los intereses del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil desde la fecha de esta resolución.- Se mantiene el pronunciamiento de la Sentencia recurrida relativo a la desestimación de la demanda formulada por "Glen Build S.L." frente a Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, así como la imposición a la actora de las costas causadas a Caja Círculo.- No se hace imposición de las costas derivadas de la demanda y del recurso de apelación formulados frente a "Desarrollos Urbanísticos Cedra, S.A.".- Las costas causadas a la demandada "Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos" en la segunda instancia se imponen a la parte actora apelante."*

TERCERO.- La procuradora doña Carmen Velázquez Pacheco, en representación de la entidad **Desarrollos Urbanísticos Cedra SA** , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación, fundado el primero en los siguientes motivos:

1) Al amparo del artículo 469.1.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24.1 de la Constitución en relación con la valoración de la prueba, y

2) Al amparo del artículo 469.1.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24.1 de la Constitución , por incoherencia interna de la sentencia recurrida.

Por su parte el recurso de casación se fundamenta en los siguientes motivos:

1) Por vulneración de la doctrina sobre los "actos propios" en relación con el artículo 7.1 del Código Civil .

2) Por infracción del artículo 1281, párrafo primero, del Código Civil .

3) Por infracción del artículo 1281, párrafo segundo, y del artículo 1282 del Código Civil , como subsidiario del motivo anterior; y

4) Por infracción de los artículos 1203-3º y 1205 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial sobre cesión de contratos.

CUARTO .- Por esta Sala se dictó auto de fecha 17 de septiembre de 2013 por el que se acordó la admisión de ambos recursos, así como que se diera traslado de los mismos a la parte recurrida, Glen Build SL, que se opuso a su estimación mediante escrito que presentó en su nombre la procuradora doña Victoria Brualla Gómez de la Torre.

QUINTO .- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 18 de septiembre de 2014.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos que se declaran probados por la Audiencia en la sentencia hoy recurrida y que fundamentan la pretensión de la parte demandante son, en lo que interesa para el presente recurso, los siguientes:

1º.- Por medio de escritura pública, otorgada ante el notario de Murcia don Antonio Yago Ortega en fecha 21 de septiembre de 2006 con el número 3.881 de su protocolo, la mercantil Grupo Urbanif SL vendió a Desarrollos Urbanísticos Cedra SA una cantidad inconcreta de metros cuadrados de la futura edificabilidad (metros cuadrados de techo) del Sector ZR3- M4 del PGOU de Molina de Segura (Murcia) al precio de 55,94 euros el metro cuadrado, más el IVA correspondiente, calculándose los metros cuadrados a obtener en 3.480,19, por lo que el precio total se estimaba en 1.934.777,94 euros, más el IVA correspondiente, pactándose que el pago del precio quedaba sometido a la condición suspensiva consistente en la aprobación del proyecto de reparcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, y a que en el mismo quedara acreditada la titularidad de los derechos de edificabilidad objeto de la compraventa a favor de la mercantil vendedora, estipulándose asimismo como garantía del pago un aval solidario concedido por Caja del Círculo Católico de Burgos, del cual se hizo entrega a la vendedora.

2º.- Con fecha 15 de febrero de 2007 con la intervención del mismo notario, la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo (en adelante, CAM) concedió a Grupo Urbanif SL un crédito mediante póliza nº 2400616-51 con vencimiento a dos años a contar desde la fecha de dicho contrato y un límite de 2.000.000 de euros, que pasaría a ser de 1.500.000 # el 31/08/2007, de 1.000.000 # el 29/02/2008, y de 500.000 # el 31/08/2008, figurando determinadas personas como fiadores solidarios.

3º.- El 29 de noviembre de 2007, ante el mismo notario don Antonio Yago, se suscribe por CAM y Grupo Urbanif SL, con intervención de los fiadores solidarios citados, un documento adicional de la citada póliza de crédito por el cual se reduce el límite del mismo desde dicha fecha y hasta el 31/08/2007 a 1.000.000 euros, y a partir del día señalado y hasta el vencimiento final de la póliza el 15/02/2009 a 500.000 euros. En la misma fecha, y ante el mismo fedatario, CAM concede un préstamo nº 260063025 a Grupo Urbanif SL, con el aval solidario de los fiadores arriba citados por importe de 800.000 euros de principal, cantidad que la prestataria se obliga a devolver, mediante una única amortización, el 29/05/2009 (18 meses después de su concesión) con pago de intereses por meses vencidos. También ese día 29 de noviembre de 2007 se suscribe por la CAM y Grupo Urbanif SL el documento que se encabeza con el siguiente enunciado literal, que no se llegó a completar: "*Anexo al contrato de préstamo nº Formalizado esta misma fecha entre la Caja de Ahorros del Mediterráneo, oficina de y la mercantil como prestatario, por un importe de Euros, intervenido por el notario de Don*", y en el cual por la mercantil prestataria, que es acreedora de Desarrollos Urbanísticos Cedra SA de la suma de 1.934.777,94 euros, IVA no incluido, por razón de lo convenido en la escritura de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 2006 -anteriormente citada- se pacta la cesión y transmisión de tal derecho de crédito a la citada CAM, que queda autorizada para aplicar al saldo deudor que presente el préstamo que se formaliza los importes que puedan obtenerse en virtud de tal cesión, para aminorar o amortizar, incluso anticipadamente y hasta donde alcance, dicho saldo deudor y asimismo se acuerda la entrega del aval solidario emitido por Caja del Círculo Católico de Burgos en garantía del derecho de crédito cedido.

4º.- En fecha 4 de diciembre de 2007 la mercantil Grupo Urbanif SL requiere al notario de Murcia don Antonio Yago Ortega para que, según lo estipulado en la cláusula 2 del anexo del documento adicional al contrato de crédito suscrito entre CAM y la citada mercantil en fecha 15 de febrero de 2007 por un límite inicial de 2.000.000 de euros, notifique por correo certificado con acuse de recibo el contenido del mismo a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos y a Desarrollos Urbanísticos Cedra SA; requerimiento que fue aceptado por el referido notario, que practicó la notificación solicitada con fecha 17 de Diciembre de 2007.

5º.- En fecha 28 de abril de 2008 ante el notario de Burgos don Julián Martínez Pantoja los representantes de las mercantiles Grupo Urbanif SL y Desarrollos Urbanísticos Cedra SA otorgan la escritura pública nº 1145 de modificación de la escritura de compraventa previamente otorgada por las mismas mercantiles en fecha 21 de septiembre de 2006, pactándose, en primer lugar, que para hacer frente al pago del precio estimado de 1.934.777,94 euros, a razón de 55,94 euros el metro cuadrado de los 3.480,19 metros cuadrados estimados, la sociedad compradora (Desarrollos Urbanísticos Cedra SA) hace entrega a la sociedad vendedora (Grupo Urbanif SL) de un pagaré nominativo no a la orden, por indicado importe, y con

vencimiento del día 30 de junio de 2009, pactándose que si el día del vencimiento del pagaré no se hubiese cumplido la condición suspensiva a que está sometido el pago del precio, ambas partes se obligan a sustituir el indicado pagaré por otro de igual importe y vencimiento a los seis meses posteriores del vencimiento del pagaré sustituido, y del mismo modo si transcurridos los anteriores seis meses no se hubiese cumplido la condición suspensiva, ambas partes se obligan a la sustitución del indicado pagaré por otro de igual importe y vencimiento a los seis meses posteriores del vencimiento del pagaré sustituido, pactándose que dichas renovaciones se efectuarán hasta el cumplimiento de la condición suspensiva; en segundo lugar, se pacta que el precio total que resulte, más su IVA correspondiente, se abonará por la compradora a la vendedora en el momento del otorgamiento de la escritura pública en que se determinen con exactitud los derechos edificatorios que son objeto de transmisión, todo ello dentro del mes siguiente a que las partes tengan conocimiento de la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación correspondiente al Sector ZR3 - M4, mediante el pagaré reseñado y el resto mediante cheque o transferencia, y que si de la inscripción de la reparcelación resultasen menos metros que los 3.480,19 metros cuadrados estimados en la escritura, la vendedora se obliga a devolver a la compradora la diferencia del precio a razón del valor por metro cuadrado estipulado en la escritura; y en tercer lugar, se pacta que la vendedora se obliga a devolver a la compradora el aval bancario a que se hace referencia a la escritura que se modifica, antes de las 15 horas del día 29 de abril de 2008.

El mismo día 28 de abril de 2008 ante el mismo notario de Burgos don Julián Martínez Pantoja comparecen los representantes de CAM y de Grupo Urbanif SL y se otorga el Acta de Depósito, nº 1144, en la cual se requiere al notario autorizante para que reciba en depósito el aval prestado por Caja del Circulo en fecha 20 de septiembre de 2006 por importe de 1.934.777,94 euros, arriba referido, y ello para que hasta las quince horas del día 29 de abril de 2008, un apoderado de Desarrollos Urbanísticos Cedra SA proceda a retirarlo, con la condición que antes consigne ante el citado notario un cheque bancario a favor de Grupo Urbanif SL por importe de 815.000 euros, que el representante de CAM retirará para su aplicación a la cancelación del préstamo nº 260063025. Y el mismo día 28 de abril de 2010 a las 13,50 horas comparece ante el mentado notario un representante de Desarrollos Urbanísticos Cedra SA que hace entrega para su depósito de un cheque bancario a favor de Grupo Urbanif SL por importe de 815.000 euros que queda a disposición de CAM; y finalmente a las 14 horas del mentado día comparece un representante de la citada Caja que recibe del notario el citado cheque y manifiesta que aplicará su importe a la cancelación del préstamo nº 260063025 que mantiene en la citada entidad.

6º.- Con fecha 30 de diciembre de 2008 ante el notario de Murcia don César Carlos Pascual de la Parte y al nº 2.549 de su protocolo, se había otorgado escritura pública de cesión de crédito por CAM a la mercantil Glen Build SL en la cual, tras referirse en su parte expositiva a la póliza de crédito nº 2400616-51, concedida por tal entidad crediticia a Grupo Urbanif SL, y a la firma el 29 de noviembre de 2007 de un documento adicional al citado préstamo, y otro documento anexo -sin efectuar mayor concreción de dichos documentos - y que la deuda del referido crédito por todos los conceptos asciende a favor de la acreedora a la cantidad de 1.135.727,03 euros, se estipula que CAM vende y transmite a la mercantil Glen Build SL que compra y adquiere, el referido crédito por el precio de 1.135.727,03 euros, quedando la cesionaria subrogada en cuantos derechos y acciones se deriven de la citada póliza de crédito y sus anexos, solicitándose al expresado notario que notifique la escritura de cesión a la deudora y a sus fiadores.

SEGUNDO.- Por la entidad Glen Build SL se formuló demanda de juicio ordinario frente a Desarrollos Urbanísticos Cedra SA y Caja de Ahorros del Circulo Católico de Burgos, en ejercicio acumulado de acciones declarativas y de condena, interesando que se dictara sentencia por la cual:

1.- Se declare que Glen Build SL es titular legítimo del crédito derivado de las escrituras de compraventa formalizadas el 21 de septiembre de 2006 ante el notario de Murcia don Antonio Yago Ortega, números 3.880 y 3.881 de su protocolo, por las cuales Desarrollos Urbanísticos Cedra SL está obligada al pago del precio de las referidas compraventas, y esta obligación está afianzada solidariamente por Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Circulo Católico de Obreros de Burgos; titularidad del crédito que deriva para la demandante de la cesión efectuada por Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM), a la que, a su vez, se lo había cedido Grupo Urbanif SL.

2.- Que se declare que se ha de tener por cumplida la condición suspensiva establecida para la exigibilidad de la obligación de pago del precio de las compraventas de que deriva ese crédito y

3.- Que se condene a las entidades demandadas a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a abonar, solidariamente, a Glen Build SL la cantidad de 1.135.727,03 #.

Los demandados se opusieron a la demanda y el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Burgos dictó sentencia de fecha 21 de octubre de 2010 por la que desestimó la demanda con imposición de costas a la demandante.

Dicha parte demandante recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Burgos (Sección 2ª) dictó sentencia de fecha 18 de septiembre de 2012 por la cual acogió el recurso y estimó la demanda respecto de la demandada Desarrollos Urbanísticos Cedra SA, manteniendo la desestimación respecto de la codemandada Caja de Ahorros del Circulo Católico de Burgos, haciendo los correspondientes pronunciamientos sobre costas.

Contra dicha sentencia recurre ahora por infracción procesal y en casación la demandada Desarrollos Urbanísticos Cedra SA.

TERCERO.- La sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Burgos, hoy recurrida, viene a decir (fundamento de derecho tercero) que *«la cuestión controvertida que se ha de resolver en esta segunda instancia es determinar si la cesión de tal crédito, operada por contrato de 29 de noviembre de 2007 a favor de "Caja de Ahorros del Mediterráneo", se efectuó en garantía de la póliza de crédito nº 2400616-51, de 15 de febrero de 2007, tesis que sostiene la actora; o en garantía del préstamo nº 260063025 concedido en la misma fecha de 29 de noviembre de 2007, tesis que mantiene la mercantil demandada, y que ha sido acogida por la Sentencia recurrida (la de primera instancia) , lo que ha supuesto la desestimación de la demanda, ya que extinguido el préstamo nº 2600630025, con el pago del mismo, producido el 28 de abril de 2008 , extinguida la obligación principal, queda extinguida la obligación accesoria de garantía, es decir, la cesión del crédito de "Grupo Urbanif S.L." contra "Desarrollos Urbanísticos Cedra S.A." .*

Más adelante (fundamento de derecho quinto) afirma que *«procederá indagar cuál fue la intención de los contratantes; y como dispone el art. 1282 del Código Civil "Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato". Como ya se ha señalado consta la existencia de actos indicativos de que la cesión del crédito frente a Desarrollos Urbanísticos Cedra S.A. por Urbanif a favor de la CAM , se hizo en garantía del contrato de crédito nº 2400616-51 y también del contrato de préstamo nº 2600630025....».*

Recurso extraordinario por infracción procesal

CUARTO.- El primero de los motivos denuncia la vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24.1 de la Constitución en relación con la valoración de la prueba llevada a cabo por la Audiencia en la sentencia ahora impugnada; valoración que la parte recurrente considera arbitraria, ilógica y absurda con vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva.

La revisión de la valoración probatoria no está expresamente prevista en ninguno de los motivos de infracción procesal recogidos en el artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Dicha valoración sólo puede, excepcionalmente, ser denunciada como infracción procesal por la existencia de un error patente o arbitrariedad (SSTS de 20 de junio de 2006 y 17 de julio de 2006), o por la concreta infracción de una norma tasada de valoración de prueba (SSTS de 16 de marzo de 2001 , 10 de julio de 2000 , 21 de abril de 2005 , entre otras). En defecto de todo ello la valoración de la prueba es función de la instancia y es ajena a las potestades de casación (27 de mayo de 2007, RC n.º. 2613/2000, 15 de abril de 2008, RC n.º 424/2001).

En igual sentido, la sentencia núm. 231/2013, de 25 marzo (Rec. núm. 1461/2009), con argumentos que resultan de plena aplicación al presente caso, dice que *«con el recurso se pretende someter a esta Sala una alternativa a la valoración de la prueba hecha en la sentencia recurrida, en la que se dé prevalencia a aquellos datos que son favorables a la pretensión de la recurrente, lo que implicaría que esta Sala tuviera que revisar en su conjunto la prueba practicada, imposible en el recurso extraordinario por infracción procesal, que no constituye una tercera instancia (STS de 29 de septiembre de 2009, RC n.º 1417/2005), cuya naturaleza extraordinaria impide, si no se demuestra de modo patente la existencia de una infracción de las reglas del discurso lógico aplicables al proceso, tratar de desvirtuar una apreciación probatoria mediante una valoración conjunta efectuada por el propio recurrente para sustituir el criterio del tribunal por el suyo propio (SSTS de 9 de mayo de 2007, RC n.º 2097/2000 , 27 de mayo de 2007, RC n.º 2613/2000 , 15 de abril de 2008, RC n.º 424/2001 , 30 de junio de 2009, RC n.º 1889/2006 , 29 de septiembre de 2009, RC n.º 1417/2005)....».*

Así se conduce este primer motivo que, por ello, ha de ser desestimado, ya que viene a examinar exhaustivamente los datos a través de los cuales la parte entiende que la Audiencia debió extraer distintas conclusiones sobre la intención de los intervinientes en los distintos negocios jurídicos de que se trata, todo ello con la finalidad de imponer la interpretación que le resulta más favorable; lo que comportaría una revisión

general de la prueba extraña al ámbito y finalidad que esta Sala ha atribuido a la denuncia excepcional de error en su valoración.

Siguiendo la misma línea argumentativa, la parte recurrente denuncia en el motivo segundo la vulneración del mismo artículo 24.1 de la Constitución por incoherencia interna de la sentencia recurrida. Dicha incoherencia, que sin embargo no lleva a la parte a afirmar que la sentencia sea incongruente por resolver de forma distinta a lo razonado, se fundamenta en la afirmación de que lo resuelto está en contradicción "con hechos que la propia sentencia recurrida declara probados", para lo que se remite en general al contenido del motivo anterior, faltando así al requisito de individualidad e integridad de cada motivo que es consustancial con la exigencia de claridad de los mismos.

Difícilmente se puede sostener la existencia de incoherencia alguna cuando la sentencia recurrida dice tajantemente que *«como ya se ha señalado consta la existencia de actos indicativos de que la cesión del crédito frente a Desarrollos Urbanísticos Cedra S.A. por Urbanif a favor de la CAM , se hizo en garantía del contrato de crédito nº 2400616-51 y también del contrato de préstamo nº 2600630025....»* ; y enumera (fundamento de derecho quinto) una serie de actos que considera inequívocos para llegar a dicha conclusión.

Recurso de casación

QUINTO.- El primero de los motivos se formula por vulneración de la doctrina sobre los "actos propios" en relación con el artículo 7.1 del Código Civil , con cita de varias sentencias de esta Sala.

Se concreta la denunciada infracción de dicho principio en no haber reconocido el carácter de acto propio vinculante a la conducta desplegada por Urbanif SL y CAM respecto de los negocios celebrados el día 28 de abril de 2008, así como en haber calificado como actos propios -inequívocos- otros que no tienen dicha condición.

Pero es necesario distinguir entre lo que la sentencia impugnada -fundamento de derecho quinto "in fine"- considera "manifestaciones inequívocas" de dichas entidades, que se tienen en cuenta a la hora de fijar los aspectos fácticos y jurídicos del proceso, y el concepto de los "actos propios" jurisprudencialmente desarrollado.

La sentencia de esta Sala núm. 545/2010, de 9 diciembre , afirma que la doctrina de los actos propios tiene su último fundamento en la protección de la confianza y en el principio de la buena fe, que impone un deber de coherencia y limita la libertad de actuación cuando se han creado expectativas razonables (SSTS de 28 de noviembre de 2000 y 25 de octubre de 2000 ; SSTC 73/1988 y 198/1988 y ATC de 1 de marzo de 1993).

Parte la doctrina jurisprudencial de un presupuesto inexcusable que consiste en que tales actos vinculantes se atribuyan a las partes en el proceso y no a terceros. Por ello la citada sentencia, con mención de otras anteriores como las de 5 octubre 1984 , 5 octubre 1987 , 10 junio 1994 , 14 octubre 2005 , 28 octubre 2005 y 29 noviembre 2005 , dice que *«el principio de que nadie puede ir contra sus propios actos solo tiene aplicación cuando lo realizado se oponga a los actos que previamente hubieren creado una situación o relación de Derecho que no podía ser alterada unilateralmente por quien se hallaba obligado a respetarla. Constituye un presupuesto necesario para la aplicación de esta doctrina que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica que afecte a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad según el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a aquélla»*.

Por ello el motivo ha de ser desestimado.

SEXTO.- El segundo motivo se refiere a la infracción del artículo 1281, párrafo primero, del Código Civil , según el cual *«si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas»* , mientras que el tercero -subsidiario del anterior- denuncia la vulneración del párrafo segundo del mismo artículo en cuanto dispone que *«si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas»*, así como del artículo 1282 en el sentido de que *«para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato»* , lo que aconseja la consideración conjunta de ambos motivos.

Tales motivos han de ser desestimados. La propia parte recurrente alude a la doctrina reiterada de esta Sala sobre la excepcionalidad que supone la revisión en casación de la interpretación de los contratos llevada a cabo en la instancia; revisión que se ha de limitar a aquellos supuestos en que se demuestre que dicha interpretación es manifiestamente ilógica, irracional o arbitraria. De lo contrario se estaría admitiendo la

instrumentalización del recurso de casación para lograr una tercera instancia desnaturalizando así la función casacional, que ha de contraerse a la posible "infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso" (artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como esta Sala ha reiterado en sentencias, entre otras, de 27 de septiembre de 2011, RC núm. 1568/2008 , y 22 abril 2013 RC núm. 896/2009).

La sentencia impugnada, tras referirse al posible empleo genérico en determinadas ocasiones de las expresiones "crédito" y "préstamo", se centra en la propia intención de las partes y, con cita de varias actuaciones de éstas, concluye -fundamento de derecho quinto- diciendo que *«procederá indagar cuál fue la intención de los contratantes; y como dispone el art. 1282 del Código Civil "Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato". Como ya se ha señalado consta la existencia de actos indicativos de que la cesión del crédito frente a Desarrollos Urbanísticos Cedra S.A. por Urbanif a favor de la CAM , se hizo en garantía del contrato de crédito nº 2400616-51 y también del contrato de préstamo nº 2600630025...»*. La sentencia se extiende en la consideración de cuáles son los elementos que tiene en cuenta para llegar a tal conclusión acerca de la intención de las partes y, desde luego, lo hace de forma que podrá ser discutida -como lo hace la parte ahora recurrente- pero en absoluto calificada de manifiestamente ilógica, irracional o arbitraria, por lo que tal interpretación ha de ser mantenida.

SÉPTIMO.- El motivo cuarto, y último, del recurso se formula por infracción de los artículos 1203-3º y 1205 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial sobre la cesión de contrato, con cita de varias sentencias de esta Sala.

Afirma la parte recurrente que la infracción denunciada consiste en haber declarado una cesión de crédito sin tener en cuenta que la cesión de posición contractual exige, para su validez y eficacia, el consentimiento de la otra parte contratante, en este caso Desarrollos Urbanísticos Cedra SA, que no consintió la cesión.

Es cierto que el artículo 1203-3º del Código civil dispone que la obligación puede modificarse *«subrogando a un tercero en los derechos del acreedor»* y que el artículo 1205 afirma que *«la novación, que consiste en sustituirse un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor»*.

La primera norma tiene un carácter meramente definitorio y, por ello, difícilmente podría considerarse infringida en el presente caso, y la segunda carece de aplicación al supuesto enjuiciado ya que en él no ha habido sustitución de deudor, sino de acreedor.

En todo caso no se trata de una cesión de contrato pues no cabe considerar como tal la simple cesión de crédito consistente en el precio de una compraventa de inmuebles, que estaba obligada a satisfacer la parte hoy recurrente. La cesión de contrato es una figura compleja -que no aparece regulada con carácter general en nuestro derecho positivo- y que requiere la existencia de una relación obligatoria con prestaciones recíprocas que se encuentran todavía -total o parcialmente- pendientes de ejecución. Por el contrario, la cesión de crédito consiste en la transmisión de la titularidad por el anterior al nuevo acreedor, siendo sujetos de la misma el cedente y el cesionario de modo que el deudor cedido no es parte en el negocio de cesión y no tiene que manifestar ningún consentimiento para que se produzca.

Como ya dijo la sentencia de esta Sala de 26 noviembre 1982 *«puede una de las partes contratantes hacerse sustituir por un tercero en las relaciones derivadas de un contrato con prestaciones sinalagmáticas si éstas no han sido todavía cumplidas y la otra parte (contratante cedido) prestó consentimiento anterior, coetáneo o posterior al negocio de cesión - SS. de 28 abril 1966), 6 marzo 1973 y 25 abril 1975 »* ; y, en fechas más recientes, la sentencia de 29 junio 2006 señala que la cesión del contrato implica la transmisión de la relación contractual en su integridad, admitida en el ordenamiento a través de la doctrina jurisprudencial, que sin afectar a la vida y virtualidad del contrato que continúa en vigor, mantiene sus derechos y obligaciones con los que son continuadores de los contratantes (sentencia de 4 de abril de 1990) y la primitiva relación contractual se amplía a un tercero, pasando al cesionario sus efectos (sentencia de 4 de febrero de 1993). Su esencia es, pues, la sustitución de uno de los sujetos del contrato y la permanencia objetiva de la relación contractual (sentencias de 19 de septiembre de 1998) y 27 de noviembre de 1998); por lo cual, es evidente que requiere el consentimiento del contratante cedido; es, pues, necesaria la conjunción de tres voluntades contractuales (que destaca la sentencia de 5 de marzo de 1994).

Pero en el caso presente, como ya entendió y razonó adecuadamente la sentencia de primera instancia, nos encontramos ante una simple cesión de crédito que no requería el consentimiento del deudor.



En consecuencia el motivo ha de ser desestimado.

OCTAVO.- La desestimación de ambos recursos comporta la imposición de costas a la parte recurrente (artículos 398.1 y 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), así como la pérdida del depósito constituido (Disposición Adicional 15ª.9 de la Ley Orgánica del Poder Judicial).

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

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS no haber lugar a los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación** interpuestos por la representación procesal de **Desarrollos Urbanísticos Cedra SA** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Burgos (Sección 2ª) de fecha 18 de septiembre de 2012, en Rollo de Apelación nº 68/2011 dimanante de autos de juicio ordinario seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de dicha ciudad con el número 242/2010, en virtud de demanda interpuesta por **Glen Build SL** contra la hoy recurrente, la cual **confirmamos** y condenamos a la recurrente al pago de las costas, con pérdida del depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- **Antonio Salas Carceller**.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Saraza Jimena.- Sebastian Sastre Papiol.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller** , 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.