

Roj: STS 1067/2011  
Id Cendoj: 28079110012011100110  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 2027/2006  
Nº de Resolución: 122/2011  
Procedimiento: CIVIL  
Ponente: JUAN ANTONIO XIOL RIOS  
Tipo de Resolución: Sentencia

**Voces:**

- x RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL x
- x CARGA DE LA PRUEBA x
- x VALORACIÓN DE LA PRUEBA x
- x VALORACIÓN (DOCUMENTOS PÚBLICOS) x
- x PRESUNCIONES x
- x ESTRUCTURA DE LA SENTENCIA x
- x INTENCIÓN DE LOS CONTRATANTES x
- x NEGOCIOS SIMULADOS x

**Resumen:**

Pago de legado: reclamación frente a los herederos universales del precio real del legado. Simulación. Planteamiento en el recurso extraordinario por infracción procesal de cuestiones relativas a la valoración de la prueba. Relato de hechos probados.

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a veintidós de Febrero de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados indicados al margen, el recurso de casación y extraordinario por infracción procesal n.º 2027/2006 que ante la misma pende de resolución, interpuesto por D.ª Marí Juana , D.ª Custodia y D.ª Marina , aquí representadas por el procurador D. Jorge Deleito García, contra la sentencia de 31 de julio de 2006, dictada en grado de apelación, rollo n.º 183/06, por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Huelva , dimanante del juicio ordinario n.º 791/05 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Huelva. Son parte recurrida D. Constancio y D. Ismael y D. Pedro , aquí representados por la procuradora D.ª Marta Uriarte Muerza.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Huelva dictó sentencia de en el juicio ordinario n.º 791/05, cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Que debiendo desestimar y desestimando la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Agudo Álvarez, en nombre y representación de D. Constancio , D. Ismael y D. Pedro , frente a D.ª Custodia , D.ª Marí Juana y D.ª Marina , debo desestimarla, absolviendo a las mismas de las pretensiones ejercitadas, sin que proceda la imposición de las costas del presente procedimiento a ninguna de las partes».

**SEGUNDO.-** La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

»Primero. En el presente litigio se ejercita acción de reclamación de cantidad fundamentada en reclamación del legado incluido en el testamento del Sr. Pedro (hermano y tío de los demandantes) otorgado el día 30 de marzo de 2005, frente a las universales herederas del mismo. Es hecho no discutido

por las partes la existencia y validez de la disposición testamentaria, así como la existencia en el mismo del legado cuya reclamación se pretende. En concreto, el causante dispuso lo siguiente: "Lega a sus hermanos Pedro , Feliciano , Antonia y Ismael , a su sobrino Constancio ya sus sobrinos Agustina , Estrella , Otilia , Adelina y Pedro Miguel , estos cinco últimos hijos de su finado hermano Isidoro , el producto de la venta de las naves propiedad del testador sitas en la calle Trigueros y Fuenteheridos, de esta ciudad de Huelva, heredando todos por cabezas, excepto los cinco últimos que lo harán por estirpes".

»La controversia se constriñe a la diferencia que supuestamente existe entre el precio de la venta de las referidas naves, realizada el mismo día en que se otorgó el testamento por dos de las herederas con un poder otorgado al efecto por el causante antes de fallecer, y que se refleja en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de la localidad de Punta Umbría D. Carlos Romero Toledo, y la que efectivamente se percibió por tal concepto.

»Segundo. La parte actora manifiesta, en buena lógica, que no puede aportar medios probatorios directos que acrediten la existencia de un precio simulado y la apropiación del restante, solicitando la estimación de la demanda con base en la prueba de presunciones.

»La presunción es un medio probatorio que halla su reflejo en el primero de los *párrafos del artículo 368 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , el cual dispone que a partir de un hecho admitido o probado, el tribunal podrá presumir la certeza, a los efectos del proceso, de otro hecho, si entre el admitido o demostrado y el presunto existe un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano. La sentencia que en su caso aplicase lo ya expuesto deberá incluir el razonamiento en virtud del cual el tribunal ha establecido la presunción. Sobre la prueba de presunciones, preexistente a la de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 en el *artículo 1253 del Código Civil* , el Tribunal Supremo ha sentado una doctrina pacífica y reiterada (de la que es exponente la Sentencia de 13 de octubre de 1987 ) destacando las grandes dificultades que encierra la prueba plena de la simulación de los contratos debido al natural empeño que ponen los contratantes en hacer desaparecer todos los vestigios de la simulación y por aparentar que el contrato es cierto y efectivo reflejo de la realidad, lo que obliga, en la totalidad de los casos a deducir la simulación de la prueba indirecta de las presunciones, que requieren dos extremos, cuales son, de una parte, la prueba plena de unos hechos ciertos y, de otra, la deducción lógica de los ocasionantes de la simulación, con enlace preciso y directo entre una y otra. Dicha prueba indirecta exige un proceso de razonamiento lógico que, por vía inductiva, arranca de la existencia de un hecho conocido y suficientemente demostrado para alcanzar otro desconocido, como realidad concurrente y dotado de suficiente eficacia para la adecuada resolución de la controversia procesal planteada, tal y como exponen las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de febrero y 4 de junio de 1986 , 16 de marzo de 1989 , 17 de julio de 1991 , 11 y 23 de diciembre de 1992 , 26 de julio de 1993 , 17 de marzo y 9 y 18 de abril de 1994 y 10 de febrero , 16 de marzo y 29 de abril de 1996 .

»Ello no obstante, recuerda igualmente el Alto Tribunal en Sentencia de 14 de octubre de 1998, que la aplicación preceptiva de este medio probatorio es muy excepcional, solo en el supuesto en que no se verifique la existencia de pruebas directas. Como igualmente expone la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1986 , la deducción que comporta las presunciones exige que el hecho de que han de deducirse esté completamente acreditado, siendo igualmente que el hecho deducido ha de resultar de modo lógico, natural y razonable. La esencia de la presunción reside en que el enlace preciso y directo que relega el hecho base en el hecho consecuencia se ajuste a las reglas del criterio humano, más, como han señalado las Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1996 , citando a su vez las de 23 de febrero de 1987 y 11 de junio de 1984 , no se exige que la deducción sea unívoca, pues de serlo no nos encontraríamos ante verdadera presunción, sino ante los "facta concludentia". Ahora bien, y en palabras de la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lérida de 20 de octubre de 1998 , lo que sí parece imprescindible para la utilización del mecanismo presuntivo es que la vinculación lógica entre los «hechos-base» y el «hecho deducido» esté dotada, cuando menos, de mayor calidad, fuerza o intensidad argumental que esas demás vinculaciones alternativas.

»Los tres requisitos que han de concurrir para la aplicación del citado medio de probatorio son, en palabras de la Sentencia de 1 de abril de 2002, por un lado la afirmación base, que está constituida por el hecho demostrado y probado; por otro, la afirmación presumida, que es el hecho que se trata de deducir, y, por último, el nexo entre ambas afirmaciones, que está constituido por las reglas del criterio humano, de las de la sana crítica de las utilizadas para la valoración y apreciación de otros medios de prueba. En el mismo sentido pueden citarse las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1986 , 3 y 17 de julio de 1992 , 17 y 18 de marzo así como la de 15 de octubre de 1993 , 28 de julio y 29 de septiembre de 1994 ; o las del Tribunal Constitucional de 11 de diciembre de 1995 y 12 de marzo de 1990 .

»Tercero. Entrando al análisis de la tesis sostenida en la demanda, la pretensión descansa en una

prueba de presunciones basada en tres hechos que conducen a una afirmación presunta. Lo afirmado es que las demandadas se han apropiado de la diferencia existente entre el precio reflejado en escrituras y el realmente pagado. Para llegar a tal aserto se parte de varias premisas que se pretenden demostrar: por un lado que el causante era un industrial acaudalado, sin por tanto necesidad de obtener un pronta venta de las naves, hecho que demuestra que se rechazaran ofertas anteriores de cuantía superior a la reflejada en escritura; por otro, que el precio obtenido de la venta es sensiblemente inferior al precio de mercado; y, por último, que el otorgamiento de la escritura de compra venta se lleva a cabo de forma casi inmediata a recibir un poder para proceder a la misma, conocida ya la voluntad del causante de legar lo que se obtuviese del producto de la venta, y sin una garantía de recibir la contraprestación.

»Del resultado de la prueba practicada, partiendo de la gran dificultad de la probanza inherente a la especialidad de tan atípico medio, cuestiona en gran medida parte de los hechos base en que pretende sustentarse la presunción cuya realidad trata de acreditarse.

»Debe reseñarse que el inusual número de testificales practicadas no siempre han adverado, los razonamientos contenidos en la demanda, sino que incluso han llegado a dar cumplida explicación alternativa a las parciales conclusiones que en la misma se alcanzaban.

»Particularmente ilustrativas a tales efectos fueron las manifestaciones de los Sres. Notarios que depusieron en la vista, ya que el Sr. Teodulfo expuso con profusión como el causante le manifestó la voluntad de otorgar un poder a favor de dos de las demandadas para que concurrieran a la Notaría de Punta Umbría para cerrar un negocio, negocio que, en palabras del Notario Sr. Toledo Romero, ya se había gestado semanas atrás, llegando a presenciar el Sr. Notario antes citado una reunión donde el precio de la venta quedaba cerrado en una cantidad aproximada de unos tres millones de euros. De estos dos testimonios, que merecen una especial consideración dada la ausencia de interés de los fedatarios públicos en las resultas del pleito, se deduce que fue el propio Sr. Ismael el que, por su propia voluntad, quiso que la venta se efectuara la tarde del mismo día que otorga el poder y por el precio que figuraba en escrituras.

»Dichos testimonios, que en buena parte adveran la tesis de las demandadas Sras. Marí Juana en tanto manifestaron que el causante deseaba a toda costa abandonar el hospital para acudir a una cita previamente concertada, dan cumplida explicación a las dudas que plantea la parte actora en su demanda cuando hace referencia al tiempo "record" o la "celeridad inusitada" en el que se otorgan las escrituras, ya que, como es bien sabido, la muerte del poderdante (que tristemente acaeció en momentos muy próximos) habría dejado sin efecto el mandato conferido, de conformidad con lo preceptuado en el *artículo 1732.3º del Código Civil*, siendo que era poco menos que evidente que la voluntad del Sr. Ismael (como demuestran sus propios actos) era que se llevara a cabo en la forma y el momento previamente convenidos. Otra razón que concurre y que justificaría la venta previa a la muerte del Sr. Ismael, como acertadamente apuntó el Notario Sr. Toledo Romero, era la de evitar el pago de tributos, pues los tipos impositivos aplicable del impuesto a satisfacer en ese caso son más beneficiosos si la venta se lleva a cabo una vez se produce el deceso.

»Igualmente, el hecho que el Sr. Notario de Punta Umbría manifestase haber presenciado conversaciones previas en las que el precio era similar al finalmente reflejado en escritura (sin que, tal y como expuso, tuviera indicio alguno que le hiciese sospechar que el precio reflejado era distinto al realmente pagado) disipa las dudas que los actores manifiestan en cuanto a la actuación de las demandadas, quienes supuestamente se apropiaron de parte del dinero e hicieron reflejar un precio distinto en la escritura del realmente recibido. Sí es evidente a la luz de lo expuesto que la voluntad del Sr. Ismael era la de vender a la entidad que resultó finalmente compradora y hacer constar en escritura el precio que consta.

»Con respecto a la supuesta anomalía de la ausencia de entrega simultánea del precio, ya manifestó el Sr. Notario que dicha circunstancia venía impuesta por lo precipitado de la operación, más igualmente es cierto que el mismo propuso la inclusión de una condición suspensiva para garantizar la entrega del dinero. La parte puede legítimamente discrepar sobre la oportunidad y corrección jurídica de la cláusula inserta en la escritura a tal respecto, e incluso cuestionar si la misma es o no una cláusula suspensiva u otra figura distinta, pero no puede ignorar que las partes fueron asesoradas por el Notario al respecto, por lo que es de presumir la existencia de confianza en la suficiencia de la misma para garantizar el buen término de la operación.

»Cuarto. Por lo que se refiere a la extrañeza manifestada por los actores en cuanto a la contradicción existente entre la venta apresurada de los bienes y la buena situación económica del Sr. Ismael, y con independencia del estado de la misma, los hechos antes narrados acreditan, sin sombra de duda, que esta

celeridad en la venta parte del propio causante. Extremo distinto es si es usual o no la venta de un bien por un precio muy distinto al real de mercado que, por lo general, es el criterio rector en las operaciones mercantiles (o, al menos, en un precio no inferior al de mercado).

»Al menos cuatro de las testificales practicadas han provocado una duda razonable en el juzgador si parte del precio se llegó a abonar al margen de lo reflejado en escritura (lo que la parte actora denomina "dinero b", que es de suponer, se refiere a la cantidad que no halla reflejo en escritura con el fin de eludir el pago de impuestos), más lo cierto es que dichas dudas no han alcanzado el grado de certeza que debiera exigirse al tenor del *artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*. Estas dudas se han visto sustentadas en la pericial aportada por la parte actora, en gran parte refrendada por el hecho de nueva noticia alegado y consistente en posterior tasación a los efectos de concesión de crédito hipotecario, en virtud de los cuales el precio de mercado de las naves es notoriamente superior al que se expresa en el instrumento público, justificándose teóricamente tan sólo una oscilación del 2,5 ó 3% en las cantidades tasadas, según manifestaciones en la vista del perito Sr. Primitivo .

»Contrastan llamativamente las manifestaciones del Sr. Baldomero y lo declarado por el Sr. Florencio . El primero, sin duda alguna y con gran consistencia y firmeza, sostuvo haber oído en una reunión en la que admite haber estado el segundo como el Sr. Ismael solicitó a éste último el pago de unos 900 millones de pesetas, debiendo abonarse "una parte en a y otra en b", en clara alusión a un precio simulado en escritura y otro real, con el fin de eludir el pago de tributos. El segundo, por su parte, manifestó que no tan solo acudió para estudiar la oferta, admitiendo que se le solicitó el pago de unos "ochocientos y pico millones de pesetas", expresando que en dicha cantidad debían ir incluidas indemnizaciones. Es por ello por lo que requirió a una entidad financiera (cuyo director de oficina, Sr. Juan Francisco , depuso corroborando que el precio en que se cerraba la operación rondaba los 900 millones) para que se valorase la finca a los efectos de solicitar crédito con garantía hipotecaria, extremo que se verificó arrojando un resultado cercano a los 900 ó 950 millones (según el propio tasador, Sr. Adriano ), que pretendía emplear tanto en la compra de solar, derribo de naves, constitución de hipoteca, indemnización y pago de impuestos.

»Lo que resulta poco convincente en la declaración del Sr. Florencio es su actitud dubitativa en cuanto a la exigencia de abonar una parte sin que se reflejara el monto en escritura pública. En primer lugar manifestó que tal cosa no sucedió, para luego exponer que no lo recordaba. En el careo sostenido con el Sr. Baldomero se mostró notoriamente menos contundente en todo lo referente a este asunto, llegándose a la conclusión que, al menos en su caso, sí que se efectuó esta propuesta.

»Quinto. Expuesto todo lo anterior resulta, cuanto menos, anómalo que en el supuesto de autos no se exigiese una parte del dinero fuera de lo reflejado en las escrituras. Pero a su vez esta anormalidad contrasta con los siguientes hechos:

»- El Sr. Ismael es consciente que las naves iban a venderse con un determinado precio que se refleja en escritura con anterioridad a su fallecimiento.

»- El Sr. Ismael , conociendo el precio que se refleja en la misma, decide legar su producto sin hacer mención en el testamento a otra cantidad distinta a la expuesta en el citado instrumento público.

»- Los legatarios no ostentaban la calidad de legitimarios, por lo que reflejar un precio intencionadamente simulado en la escritura no podría tener por finalidad la de disminuir de forma notable la cantidad que les pudiese corresponder legalmente.

»-Si el Sr. Ismael hubiese querido entregar parte del precio obtenido en la venta de las naves a las demandadas, tan sólo tendría que haberlo reflejado en el testamento y no elegir esta vía tan inusual.

»-Era fácilmente previsible, de haberse concertado la entrega de parte del precio sin hallar reflejo en escritura, que la situación derivase en la existencia de un contencioso judicial si no existía previsión testamentaria al efecto, lo que contrasta con el otorgamiento de testamento en momentos cercanos a la muerte, cuya finalidad es hacer prevalecer la voluntad del causante y justamente evitar litigios entre herederos.

»A todo ello se suman posibles explicaciones alternativas igualmente razonables que justificarían la venta a un precio inferior a otras ofertas previamente recibidas.

»Así, la entidad finalmente compradora resulta ser una empresa con gran solvencia, conforme manifestó el Sr. Notario de Punta Umbría. Dicha circunstancia prácticamente asegura la ausencia de problemas posteriores en cuanto al pago de la cantidad concertada, extremo que no tenía por qué concurrir

en el resto de ofertas (y no se olvide que la alternativa analizada en autos precisaba la concesión de un crédito muy elevado, siéndole concedida por la entidad bancaria, en palabras Don. Juan Francisco , tan sólo la cantidad de 630 millones de pesetas.

»Por otro lado no ha de olvidarse que la zona en que se encontraban las naves habían sido objeto de una recalificación urbanística en virtud de la cual dicha zona tendría la calificación de urbanizable en lugar de la previa industrial (así lo manifiesta incluso la parte actora), lo que conlleva una notable apreciación del terreno. Dicha oscilación puede ser muy significativa, hasta el punto que las subidas pudieran ser incesantes y muy cuantiosas, especialmente si la zona en que se enclavan los terrenos comienza, por la razón que fuere, a cobrar auge inusitado (y, al decir del Sr. Juan Francisco , una de las razones por las que el Sr. Florencio estaba interesado en la adquisición era la apertura de un centro comercial en las proximidades). Si se analiza el supuesto de autos, el comprador manifiesta que "cuando se pactó el precio la zona se hallaba mucho más devaluada que en la actualidad", y el Sr. Toledo Romero (Notario de Punta Umbría) expuso como las negociaciones son bastante anteriores a la firma de escritura (como culminación del proceso de negociación), lo que puede justificar una diferencia a la baja del precio pactado y del posteriormente valorado en la pericial y en la tasación.

»Por último, existe otra circunstancia que eventualmente justificaría una minoración del precio, la cual es la existencia de inquilinos en las naves, ya que si bien la indemnización a abonar no tendría que ascender a una cantidad equiparable a la diferencia alegada, sí que disminuiría el posible interés que otros compradores pudieran tener en el inmueble, y ello por la incertidumbre que acarrea la posibilidad de encontrar una actitud reticente en algún inquilino que desembocare en un proceso judicial complejo, con los retrasos y perjuicios que de ello se derivarían (que, por la apreciación constante del suelo edificable y los elevados costes inherentes al proceso de construcción, exigiría una solvencia significativa de la que no todas la empresas pueden presumir).

»Sexto. Ante tal cúmulo de dudas que asaltan al juzgador, y exigiéndose jurisprudencial y legalmente, conforme a lo ya explicitado en pretéritos fundamentos, la precisa acreditación por la parte actora conforme al *artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* del nexo entre los hechos supuestos y probados, que debe estar constituido por las reglas del criterio humano, que son las de la sana crítica, y debiendo dicha vinculación lógica entre los citados hechos estar dotada, cuando menos de mayor calidad, fuerza o intensidad argumental que esas demás vinculaciones alternativas; procede desestimar la demanda interpuesta al apreciarse las serias dudas de hecho ya relatadas que no justifican esta mayor fuerza o intensidad exigible en *el* tesis de la actora.

»Séptimo. Dispone el *artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* que en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Justamente la concurrencia de tales dudas son las que justifican la no imposición de costas a ninguna de las partes».

**TERCERO.-** La Sección 1.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Huelva dictó sentencia de 31 de julio de 2006, en el rollo de apelación n.º 183/2006 , cuyo fallo dice:

«Fallamos:

»Estimamos el recurso interpuesto por D. Constancio , D. Ismael y D. Pedro contra la sentencia dictada en los autos a que se contrae el rollo de Sala y su primer grado por el Ilmo. Sr. Juez de Primera Instancia núm. 2 de Huelva, en fecha 15 de marzo pasado, y revocamos la indicada resolución. En su lugar, estimamos íntegramente la demanda interpuesta por aquéllos contra D<sup>a</sup> Custodia y D<sup>a</sup> Marí Juana , y D.<sup>a</sup> Marina , a las que condenamos a que solidariamente paguen a los actores la cantidad de 1.089.288 euros, con los correspondientes intereses y al abono de las costas causadas en la primera instancia. Sin imposición de las devengadas en esta alzada».

**CUARTO.-** La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero. Iniciamos la argumentación de esta sentencia invocando una razón con que el Juez unipersonal da término a la dictada en primera instancia: de la mano del supuesto excepcional que en materia de condena en costas contempla el *art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , el Juez sentenciador decide no condenar a su pago a los litigantes vencidos - los actores - a la vista de las serias dudas de hecho o de derecho que el caso plantea. Del hilo argumental de Juez es fácil deducir que las dudas aquí planteadas lo son en cuanto a los hechos, o más exactamente, en cuanto a la probanza de los hechos. Y es

así porque en plano jurídico las dificultades no parecen significativas.

»Segundo. Y nos permitimos esta consideración a modo de introducción, por que aquí y ahora resulta sumamente indicado hacer uso una precisión recogida en el *art. 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial* , que hasta hace poco se consideraba monopolio del pronunciamiento jurisdiccional en lo penal y en lo laboral: la declaración de hechos probados. Ahora, esta saludable posibilidad - saludable a efectos de la claridad - la brinda el *art. 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* a la jurisdicción de esta naturaleza.

»Tercero. De conformidad con el material probatorio aportado al proceso, con las alegaciones de las partes no negadas ni desvirtuadas de contrario, y a los efectos de la mecánica probatoria regulada en el *art. 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* , declaramos expresamente acreditados los siguientes hechos:

»1º. En la mañana del 30 de marzo de 2.005, D. Carlos Manuel , nacido el 2 de agosto de 1924, y por lo mismo, a la sazón de 80 años, ingresa en el hospital Juan Ramón Jiménez de esta ciudad. Importantes y perfectamente diagnosticadas sus dolencias y enfermedades, precisa una intervención quirúrgica urgente para tratar el cuadro de colecistitis aguda que presenta.

»2º. A las 13:15 horas de ese mismo día, y solo poco antes de entrar en el quirófano, para someterse a una operación urgente de colecistectomía, otorga testamento abierto ante el Notario onubense D. Francisco José González Semitiel, que a tal efecto, a ese día y a esa hora, se ha desplazado al Servicio de Cuidados Críticos y Urgencias donde se encuentra el paciente.

»3º. En esta su disposición de última voluntad, el Sr. Ismael , viudo sin descendencia alguna, instituye y nombra por sus únicas y universales herederas a las demandadas, las hermanas D.ª Custodia y D.ª Marí Juana , y a su sobrina D.ª Marina .

»Las dos primeras son hijas de D.ª Carmen , esposa del testador, habidas de un vinculo anterior. Y la tercera es hija de una hermana del causante.

»En el momento de otorgar testamento, las instituidas como herederas están presentes en el acto. Se da además la circunstancia de que D.ª Carmen es enfermera, que trabaja precisamente en el mismo hospital.

»4º. En el mismo documento el testador instituye un legado en los siguientes términos:

»*"Lega a sus hermanos Pedro , Feliciano , Antonia y Ismael , a su sobrino Constancio , y a sus sobrinos Agustina , Estrella , Adelina , Adelina y Pedro Miguel (estos cinco últimos hijos de su finado hermano Isidoro ) el producto de la venta de las naves propiedad del testador sitas en las calles Trigueros y Fuenteheridos, de esta ciudad de Huelva, heredando todos por cabezas, excepto los cinco últimos que lo harán por estirpes"*.

»5º. La misma tarde, el testador es intervenido quirúrgicamente. Del quirófano es trasladado a la Unidad de Cuidados Intensivos, en coma farmacológico, del que nos se recupera. Fallece cinco días después.

»6º. Al mismo tiempo del otorgamiento del testamento, en el mismo lugar, y en idéntica situación, otorga poder a las instituidas herederas universales, hermanas Custodia Marí Juana , con el fin de proceder a la venta de las naves situadas en las calles Trigueros y Fuenteheridos, de cuyo precio acaba de constituir legatarios a sus hermanos y sobrinos, según acabamos de indicar.

»7º. Inmediatamente, esa misma tarde, las herederas y apoderadas viajan al vecino pueblo de Punta Umbría, y se personan en la Notaría de D. Carlos Toledo, y venden las naves en cuestión a la entidad "H.A. SUR 37, S.L.", representada por D. Gabriel . El Notario tenía esbozada la escritura desde semanas antes, a falta de detalles concretos.

»En el contrato de compraventa se dice:

»*"El precio de esta transmisión es el convenido de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS.*

»*Dicha suma se aplaza íntegramente y deberá ser satisfecha por la parte compradora en el plazo máximo de dos meses desde este otorgamiento.*

»El pago deberá constar mediante acta de entrega o diligencia en esta escritura suscrita por el vendedor o sus representantes, hasta cuyo evento no se reputará efectuado a ningún efecto".

»En el mismo documento se estipula que la finca se vende libre de cargas y gravámenes, y se especifica:

»"Los gastos derivados del desahucio o indemnización en su caso de todos los arrendatarios son de cuenta y cargo de la parte vendedora, incluyendo los gastos relacionados o motivados por el desahucio de la entidad Post Laude S.L., única entidad con la que no se ha rescindido el contrato de arrendamiento de mutuo acuerdo".

»8º. Las normas urbanísticas en vigor han incrementado extraordinariamente el precio del inmueble, que con una superficie de 3.024 metros cuadrados de suelo urbano, ha pasado a ser de uso residencial.

»En el momento de la transmisión, el predio - con naves comerciales destinadas a la inmediata demolición -, tiene un valor de 5.851.595,82 euros.

»9º. El 30 de mayo siguiente, - esto es, justo cuando se cumplen dos meses desde la formalización de la compraventa, vendedoras y comprador otorgan escritura pública en la misma Notaría de Punta Umbría. El segundo entrega a las primeras en precio convenido en el contrato, en diversos cheques al portador, cuyas cuantías corresponden, en cada caso, a las cuotas que a cada uno de los legatarios corresponde, según lo dispuesto en el testamento del Sr. Ismael .

»10º. Tres días después, las mismas vendedoras comparecen ante el Notario de Huelva D. Miguel Ferré, en cuyo poder depositan los citados cheques, con el encargo de que los legatarios sean requeridos para retirarlos; y,

»11º. La diferencia entre el precio que figura en la escritura de compraventa, y el realmente pagado - según el valor del inmueble como hemos especificado - lo ha abonado el comprador a las herederas del Sr. Ismael , que se lo han quedado para ellas, en detrimento del derecho que corresponde, según el testamento, a los legatarios.

»Cuarto. Es evidente que con este relato de hechos probados no están conformes las demandadas en un solo punto, esencial y decisivo en el proceso: el precio realmente pagado por las naves vendidas en tan señaladísimo momento. Lo demás, todo lo demás, lo aceptan. No necesariamente desde el primer momento. Hay detalles muy concretos que en principio niegan, (por ejemplo, que estuvieran presentes mientras que su padrastro - por lo que a las hermanas Custodia Marí Juana se refiere - otorgaba testamento a las puertas de la muerte, y sorpresivamente establecía un legado de valor muy elevado a favor de hermanos y sobrinos. Después reconocen que sí asistieron al acto del otorgamiento de la última voluntad).

»Pero - es lo importante - niegan el nudo gordiano de esta contienda: insisten en que el inmueble se vendió en poco más de 3.220.000 euros, y lo demás son suposiciones de los demandantes.

»Es la tesis que recoge la sentencia dictada en primera instancia, que, por lo demás, en loable acatamiento del mandato del *art. 120.3* de la Constitución encierra, motiva con argumentos exhaustivos el sentido de su fallo.

»Lo que sucede es que el Tribunal, tras una meditada lectura del proceso, de las pruebas practicadas, y de las alegaciones desarrolladas en las dos instancias, llega a una conclusión contraria:

»El *art. 456 de la Ley Procesal* , dando rango de norma positiva a la doctrina jurisprudencial en torno a la naturaleza del recurso de apelación, permite al Juez de la alzada resolver mediante un nuevo examen de las actuaciones llevadas a cabo en primera instancia, y conforme a la prueba que se practique en la segunda.

»Quiere esto decir que el recurso devolutivo transfiere plena jurisdicción al órgano superior para volver a conocer el asunto planteado y resuelto en primera instancia, con la puerta abierta a nuevas pruebas conforme permite el *art. 460* (en el caso que estudiamos, los apelantes, al abrigo de este precepto, han propuesto la práctica de prueba. Por economía procesal, no nos pronunciamos separadamente acerca de esta petición, pero anticipamos ya - después lo explicaremos - que la prueba propuesta no es necesaria para resolver el recurso en sentido estimatorio.

»Quinto. Retomando el hilo argumental, categóricamente afirmamos que los hechos declarados probados, en lo que tienen de incertidumbre (repetimos, un solo punto: ¿cuánto se pagó por el inmueble?), están acreditados por las presunciones recogidas en el *art. 386 de la Ley Procesal*.

»Con más y mejor sistemática que los *arts. 1249 y ss. del Código Civil* encerraban, la ley indica hoy que el Juez puede presumir la certeza de un hecho, partiendo de otro hecho probado, si entre uno y otro existe el enlace preciso, según las reglas del criterio humano. La sentencia apelada, en el Fundamento Jurídico Segundo, expone con absoluta precisión la naturaleza, alcance y requisitos de la prueba en cuestión, a la luz de la doctrina y la Jurisprudencia.

»Por ello, no resulta necesario abundar sobre esta cuestión.

»Lo importante es que tan excepcional como infrecuente medio de prueba permite deducir que, estando probado el valor del inmueble, estando probado que este valor no lo van a percibir las herederas, estando probadas las extremas circunstancias en que se dicta testamento, estando probado que se produce la escritura de compraventa con una precipitación total y absolutamente incomprensible en función de aquellas circunstancias, estando probado que no hay ninguna necesidad - absolutamente ninguna, y menos aún en tan doloroso trance-, y estando probado que en la escritura se consigna como precio una cifra que equivale aproximadamente a la mitad de lo que vale la cosa vendida, es obligado deducir que tan insólito, extraño y apesurado proceder no tiene otro objeto sino el de burlar las legítimas expectativas de los legatarios.

»A esta conclusión se llega porque entre lo probado y la deducción, existe el "enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano", como literalmente dice el precepto legal que aplicamos. Y si no es así, ¿cómo explicar la insólita premura en vender? ¿Qué intensa generosidad mueve a las herederas, hasta el punto de acudir a la Notaría el 30 de mayo y repartir el dinero en cheques al portador, a la medida y en la cuantía que corresponde a cada legatario, y depositarlos en poder del Notario, y requerir a aquéllos para que los retiren? ¿Por qué se niega la presencia en el momento del otorgamiento del testamento, siendo así que las tres herederas estaban presentes?

»Son innumerables los datos que permiten llegar a la deducción de que las cosas ocurrieron como se explican en la demanda, que las demandadas procedieron con una abrumadora mala fe, y que buena parte de los testigos faltan interesadamente a la verdad.

»Que esto es así se desprende de modo tajante de las múltiples consideraciones que se pormenorizan en los 21 densos folios del escrito de interposición del recurso de alzada, todas las cuales asumimos, hacemos nuestras, y damos por reproducidas.

»Basta resumir, muy sucintamente:

»1º. Las demandadas niegan conocer el testamento (está presente D<sup>a</sup>. Marina, por que es enfermera). Faltan a la verdad. Jamás un testimonio cualificado como el que aquí se ha ofrecido ha servido para desmontar el ocultamiento de un hecho que no interesa admitir: quien ha declarado que las demandadas sí estaban presentes cuando el Sr. Ismael testó, ha sido nada menos que el Notario que autorizó el acto.

»2º. El director del Banco declaró que el comprador, que como está más que acreditado, había concluido prácticamente la operación (así lo declara el Notario de Punta Umbría), había solicitado un préstamo de 900.000.000 euros para pagar el precio de la compraventa. El comprador lo niega.

»Esta contradicción entre ambos testimonio lleva a la defensa actora, con lógica, a solicitar un careo (folio 252). De esta solicitud se da traslado a la demandada, que contesta y con su respuesta hace innecesaria la prueba: el Sr. Florencio reconoce haber pedido tal cantidad al banco. Y no es verdad que la diferencia entre esa cifra y el precio ficticio sea, entre otras cosas, para "liquidar a los inquilinos", porque tal afirmación se desmorona con la lectura del contrato de compraventa.

3º. Lo único que en pura lógica justifica que en el trance agónico del anciano octogenario al que llaman padre las hermanas Custodia Marí Juana se apresuren a vender, es el manifiesto propósito de defraudar.

»Tan clara y categórica es esta conclusión, que posiblemente hubiera tenido su propio tratamiento en otra jurisdicción diferente a la civil.



»Procede, en consecuencia, revocar la sentencia para sustituirla por un nuevo fallo que estime íntegramente la demanda.

»Ello sin que sea preciso practicar la prueba propuesta.

»Sexto. Al ser estimado el recurso, no procede imponer las costas».

**QUINTO.-** En el escrito de interposición presentado por la representación procesal de D<sup>a</sup> Marí Juana , D<sup>a</sup> Custodia y D<sup>a</sup> Marina , se formula, en primer lugar, un recurso extraordinario por infracción procesal.

El recurso se funda en la infracción de los *artículos 217 y 218 LEC (en relación con el 319.1 LEC)* «*el primero* en cuanto a la aplicación de las normas legales de distribución del onus probando, cuestión esta que tiene acceso a este recurso extraordinario [...]»; «*el segundo*, por no aplicarse los criterios más elementales de la lógica y la razón en la interpretación de las pruebas e indicios que la Audiencia toma para fijar los hechos que declara probados».

El desarrollo del recurso tiene una estructura similar a la propia de un escrito de alegaciones, alegándose en apoyo de tales infracciones, en síntesis, lo siguiente:

La parte dice conocer la doctrina que excluye la valoración de la prueba del recurso extraordinario, dado que no es una tercera instancia. No obstante, en el caso enjuiciado se han establecido y extraído de las pruebas e indicios una serie de presunciones o conclusiones ilógicas y absurdas, que posibilitan su revisión al amparo del *artículo 319.1 LEC* .

La infracción simultánea de los *artículos 217 y 218 LEC*, *en principio resulta imposible, dado que el primero* parte de la falta de prueba sobre un hecho y el segundo se refiere a una valoración errónea. Pero en el caso de autos si es posible la vulneración simultánea de ambos preceptos dado que precisamente lo que pasó fue que el Juzgado desestimó la demanda por falta de prueba directa y porque, acudiendo a la prueba de presunciones, entendió que no había quedado probado el hecho base o indiciario del que resultaría el hecho presunto, mientras que la AP, ante esta misma tesitura de falta de prueba directa y de prueba únicamente de presunciones, concluyó en sentido contrario al Juzgado.

El núcleo del procedimiento se ha centrado en determinar cuál fue el precio real de la compraventa, al sostenerse por la parte actora que las mandatarias demandadas se quedaron con dinero de la venta.

Pues bien, la infracción del *artículo 217 LEC* se produce porque recaía en la parte actora la carga de probar que el precio real de venta no fue el que señalaba la escritura pública (3 221 424 euros más IVA) sino otro superior (5 851 595,82 euros), lo que, a juicio de la recurrente, no hizo, limitándose a probar el de mercado, obviando que no se está enjuiciando el valor de mercado sino el verdadero precio que se pagó por las naves vendidas. La actora no ha probado nada al respecto del verdadero precio pagado por las naves, pudiendo estar justificada la diferencia entre ese precio y el de mercado, como dijo el Juzgado, por la veloz revalorización que adquirieron los terrenos sobre los que se encontraban las naves.

La infracción del *artículo 217 LEC* se produce al darse una carencia absoluta de prueba directa de que el precio de venta fue superior al que aparece en la escritura y que fue reconocido por el propio comprador.

En cuanto a la infracción del *artículo 218 LEC* y su compatibilidad con el precepto anterior, la misma radica en el error cometido por la AP al interpretar las pruebas practicadas, por extraer de ellas conclusiones ilógicas que infringen el *artículo 319.1 LEC* sobre fuerza probatoria de los documentos públicos.

La AP no ha tenido en cuenta que, según corroboran las manifestaciones del comprador y del propio notario que intervino en la venta, así como las del testigo Sr. Feliciano , el precio de la enajenación fue el que aparece reflejado en la escritura (3 221 424 euros), no habiéndose practicado prueba alguna en contrario que acredite un precio real distinto, confundiendo la Sala la prueba sobre el precio de mercado con la prueba sobre el precio real.

La AP extrae conclusiones ilógicas que consisten en recoger en su hecho n.º 11 del FD Tercero lo siguiente: "la diferencia entre el precio que figura en la escritura de compraventa, y el realmente pagado -según el valor del inmueble como hemos especificado- lo ha abonado el comprador a las herederas del Sr. Ismael , que se lo han quedado para ellas, en detrimento del derecho que corresponde, según testamento, a los legatarios".

No existe prueba alguna, directa o indirecta, que permita alcanzar esa conclusión totalmente irracional de que se pagó un precio superior y que la diferencia se la embolsaron las demandadas. La conclusión de la AP que así lo establece se apoya en unas premisas totalmente infundadas que luego se tratarán en el recurso de casación, entre las que destacan dos: el que la venta se hiciera de modo acelerado (olvidando que fue una cosa impuesta por el propio testador) y el que negaran su presencia en el otorgamiento (cuando tal cosa es cierta pues la única que estuvo presente fue la sobrina, D<sup>a</sup> Marina , aprovechando su condición de enfermera). Además, en la hipótesis de aceptar que las demandadas conocieron la voluntad del testador, y que el dinero de la venta de las naves no iba a ser para ellas, tal hecho no significa que por ello intentaran quedárselo pues estaban muy bien situadas económicamente ya que habían heredado años antes un importante patrimonio de su madre.

Además, a lo largo de la sentencia existen numerosos errores materiales en la narración de los hechos. Es erróneo todo el punto 2º del FD Quinto, pues se confunde al comprador (H.A. Sur 37 S.L., a través de su administrador D. Gabriel ) con uno de los testigos que se interesó en su día por la compra (D. Florencio ).

No se puede obviar que el propio comprador reconoció haber pedido un préstamo de cuatro millones de euros para pagar la compra, importe que coincide con el precio real reflejado en la escritura, con independencia del valor de tasación que el banco diera a las naves, pues dicha tasación fue muy posterior al momento en que se cerró la operación de venta entre el difunto Sr. Ismael y la entidad compradora.

Por último, la infracción del *artículo 218 LEC* en cuanto a las ilógicas conclusiones probatorias extraídas también resulta del hecho de que se confunda valor de mercado con precio real de venta. Las cosas valen lo que se paga por ellas.

Es por todo lo expuesto por lo que se solicita que se elimine de los hechos probados el n.º 11 ya que para concluir que las demandadas vendieron por un precio superior al de la escritura y se apropiaron de la diferencia la sentencia recurrida toma en cuenta 1) el precio de mercado adquirido por las naves meses después, 2) la urgencia de la venta, 3) que las demandadas negaran su presencia en el otorgamiento de la escritura, y 4), que repartieran el legado según lo que correspondía a cada legatario (a cada uno de los cuales se hizo entrega de un cheque al portador), eludiendo sin embargo 1) que el aumento de precio se debió a la rápida revalorización de los terrenos; 2) que la venta se hizo rápidamente por mandato del testador, 3) que es irrelevante si estuvieron presentes o conocieron la voluntad del testador, y 4) que si repartieron los legados fue siguiendo instrucciones de éste.

Además, otros datos fácticos también acreditados que también elude la AP son: 1) el precio real es el de la escritura, confirmado por el comprador, los demandados y el notario que intervino en la venta; 2) el precio estaba cerrado por el propio testador meses antes de la venta y tasación que se aportó de contrario, la cual además no contempla la ocupación de las naves por inquilinos y que las indemnizaciones a éstos corrían de cuenta del comprador, ni contempla tampoco la aportación que debía hacerse a una Junta de Compensación; 3) la venta se hizo en todo momento según instrucciones del testador, 4) el pago del precio y la forma de abonar los legados también se hizo según instrucciones del testador, sin que las mandatarias conocieran de la venta más detalles que los que les dieron el testador y el notario en ese momento, 5) si el precio real hubiera sido distinto, el notario lo habría recogido en el testamento, 6) si decidió apodarar solo a las demandadas y no a los legatarios fue debido seguramente a que pensaba que estos no se llevaran bien entre sí.

En conclusión, ha existido una falta de prueba directa que no puede beneficiar a la parte actora, y se ha confundido precio de mercado con precio de la compraventa, además de que al presumirse un precio superior al fijado en la escritura se obvia el valor probatorio que tiene ésta como documento público. Tales infracciones han repercutido directamente en el fallo, que se sustenta en un hecho probado, el n.º 11, en cuya fijación la AP se ha apartado de toda lógica o razón.

**SEXTO.-** En el escrito de interposición presentado por la representación procesal de D.<sup>a</sup> Marí Juana , D.<sup>a</sup> Custodia y D.<sup>a</sup> Marina , se formula, en segundo lugar, un recurso de casación al amparo del 477.2.2º LEC, por tratarse de asunto de cuantía superior al límite legal.

El recurso se funda en la infracción de los *artículos 1281.1 y 1283 CC, así como 386 LEC*, si bien no ha sido admitido el recurso con relación a la infracción de este último precepto por tratarse de una norma de prueba, de naturaleza procesal y por tanto ajena al objeto del recurso de casación.

Con una estructura similar a la propia de un escrito de alegaciones, en apoyo de tales infracciones se

aduce, en síntesis, lo siguiente:

La parte es consciente de que la casación no es una tercera instancia y no tiene por objeto realizar un nuevo examen de la litis, por lo que se remite a lo dicho en el recurso extraordinario por infracción procesal en lo referente a las infracciones procesales, quedando el de casación reservado a la vulneración de normas sustantivas aplicadas a los hechos probados. En ningún momento se pretende una nueva interpretación del contrato o una nueva valoración de las pruebas practicadas.

Siendo el objeto de la litis dilucidar si existió o no un precio de venta distinto del que aparece en la escritura, se denuncia en primer lugar el *artículo 1281.1CC* sobre la preeminencia de la interpretación literal de los contratos cuando sus términos están claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes.

Dado que en los hechos probados aparece que en la escritura el precio reflejado es de 3 221 424 euros más IVA, que coincide con el confesado por el comprador, con el reconocido por las demandadas y por el propio notario que intervino, no se entiende como la AP concluyó, en contra de dicho precepto, que el precio de venta fue otro muy superior, obviando la literalidad del contrato y confundiendo precio de venta con valor de mercado de las naves después del cierre del acuerdo de venta.

Con carácter subsidiario se denuncia la infracción del *artículo 1283 CC* que impide, cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, entender comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos que los interesados se propusieron contratar. Si el precio que aparece en la escritura coincide con el que reconoció haber pagado el comprador, con el que reconoce haber recibido la parte demandada y con el que reconoce como cierto el notario autorizante de la escritura de compraventa, no se entiende por qué la AP se decanta por fijar como precio de venta otro distinto al escriturado y reconocido por todas las partes que intervinieron.

Termina la parte solicitando de esta Sala:

«[...] la estimación del recurso por infracción procesal interpuesto, teniendo en cuenta lo alegado como fundamento en el recurso de casación, revocando en consecuencia la sentencia recurrida, con imposición de costas de la segunda instancia al demandante. De forma subsidiaria, y para el caso de no estimarse el recurso por infracción procesal interpuesto, se solicita la estimación de los motivos de casación alegados, casando y revocando la sentencia recurrida, confirmando la dictada en primera instancia».

**SÉPTIMO.-** Mediante auto dictado el día 2 de diciembre de 2008 se acordó admitir íntegramente el recurso extraordinario por infracción procesal y el de casación con excepción de la infracción denunciada en el motivo [en realidad, alegación o fundamento] cuarto [referente a la vulneración del *artículo 386 LEC*].

**OCTAVO.-** En el escrito de oposición presentado por la representación procesal de D. Constanancio y D. Ismael y D. Pedro, se formulan, en resumen, las siguientes alegaciones:

-Inadmisibilidad del recurso de casación en cuanto al motivo Quinto, por las mismas razones que no fue admitido el Cuarto, esto es, por denunciar la infracción de un precepto de prueba de presunciones, el *artículo 386 LEC* también citado en el fundamento anterior, que no es norma sustantiva sino adjetiva, que excede del ámbito del recurso de casación.

-Oposición al recurso extraordinario por infracción procesal

La AP acoge las pretensiones de la parte demandante en atención a una prueba, la de presunciones, cuyos requisitos son expuestos por la sentencia y se cumplen en este caso, y que es un medio de prueba válido para tener por cumplido el esfuerzo o carga probatoria que se le exigía a la actora en virtud del *artículo 217 LEC*.

Lo que pretende la recurrente, y es ajeno al recurso, es que se lleve a cabo un nuevo análisis de la prueba sobre la base de una supuesta valoración no razonable de la AP.

La parte actora ha acreditado los siguientes hechos base de los que se puede presumir la certeza:

a) el precio de tasación o mercado de las naves fue notablemente superior al fijado en la escritura. A tal efecto se aportó informe pericial que no fue controvertido mediante pericial en contrario. Consta probado que el Sr. Ismael recibió una oferta de compra por un precio de 5,4 millones de euros de la entidad Yaiza Espatron, S.L. que no fue aceptada tras recibirse otra oferta que, como mínimo, la igualó. En concreto, fue

el Sr. Florencio el que hizo la oferta y acudió a una entidad financiera para obtener un crédito por 900 millones de pesetas, tras haber tasado en esa cantidad Tinsa el valor de las naves. Luego el vendedor decidió no aceptar la oferta manifestando que tenía otro comprador, la entidad H.A.Sur 37, S.L., que había ofrecido una cantidad superior.

b) De estos hechos, probados mediante prueba directa, se extrae la certeza de que el precio real recibido no pudo ser inferior a la oferta de la entidad Yaiza Espatron, S.L. y al precio normal de mercado, salvo que la parte recurrente pretenda sostener que el Sr. Ismael actuó con ánimo de liberalidad. En consecuencia, lo lógico es que se haya recibido una cantidad igual a la de la citada oferta y al precio de mercado, y por ende, muy superior a la que aparece como precio en la escritura.

El enlace preciso y directo entre los hechos probados mediante prueba directa (valor de mercado y oferta de compra) y el hecho presunto (precio realmente entregado y no el que figuraba en la escritura) no es solo preciso y directo según las reglas del criterio humano sino que la más elemental lógica y mínimo sentido común llevan a la misma conclusión.

A mayor abundamiento, no pueden olvidarse las circunstancias de tiempo, lugar y modo en que se otorgó la escritura de compraventa, que coadyuvan a la tesis de la recurrida. Las demandadas se trasladaron a la notaría la misma tarde de la operación de su mandante-testador, corriendo a realizar la operación pese a no jugarse nada en el empeño, sin dar cuenta de la operación a quienes eran beneficiarios de la misma, sin recibir un euro en el acto de otorgamiento de la escritura y aplazando el pago durante dos meses.

Nada de lo dicho guarda relación con la infracción de los *artículos 217 y 218 LEC* pues la única intención de la recurrente es revisar la prueba no demostrar lo ilógico de la valoración dado que el 90% de los hechos probados han contado con su conformidad, siendo negada únicamente la realidad de un precio diferente al de la escritura.

-Oposición al recurso de casación.

La calificación jurídica de la relación contractual y su interpretación es función que corresponde al órgano judicial de instancia, de modo que solo cuando resulta ilógica o contraria a las normas que regulan la hermenéutica contractual cabe revisar su labor en casación.

Es habitual la práctica de ocultar el precio real de una compraventa para no pagar impuestos sobre dicho precio. Los notarios no conocen ni tienen por qué conocer el precio real de venta.

Cita y extracta las SSTs de 23-9-89 , 20-7-93 , 4-2-94 y 8-2-1995 sobre que la eficacia de los contratos ante notario no alcanza a la verdad intrínseca de las declaraciones de los contratantes ni a la intención o propósito que oculten o disimulen porque esta escapa a la actuación notarial, dando fe el documento jurídico del hecho y fecha de su otorgamiento pero no de la verdad intrínseca.

Además, si el precio real hubiera sido el que figura en la escritura y fuera cierta la tesis contraria de que tal precio se pactó por el propio testador con anterioridad, no habría tenido inconveniente en reflejarlo de forma exacta en el testamento, lo que no hizo al legar no un precio concreto sino el "producto de la venta de las naves".

El valor de las naves resulta acreditado por tres tasaciones, y este hecho impide tachar de parcial el informe presentado por la parte demandante. Todas ellas coinciden en dar a las naves un valor muy superior al que aparece como precio en la escritura, quedando sin sustento la tesis de la recurrente. Que el comprador negara la realidad de un precio mayor no es razón para descartar su existencia pues es lógico que lo hiciera dado que de lo contrario quedaría en evidencia su actuación para eludir el pago de impuestos. Tampoco es creíble que el valor de tasación fuera conocido por la parte compradora casi una semana después de formalizarse la venta.

En resumen, el hecho de fijarse un precio en la escritura no significa que fuera el verdadero aunque el negocio fuera intervenido por fedatario público.

La interpretación de los contratos ha de ser mantenida por no resultar ilógica ni vulneradora de preceptos legales cuando, como acontece, la decisión de apartarse del tenor literal y acudir a la intención real de los contratantes es consecuencia de la existencia de claros indicios de que se pagó un precio mayor que el indicado en el documento. En consecuencia, debe quedar incólume la declaración que hace la sentencia recurrida de que el precio real de venta fue el que reflejan los hechos probados y de que la parte

recurrente se apropió de la diferencia con el ánimo de defraudar los intereses legítimos de los legatarios.

Termina la parte recurrida solicitando de la Sala:

«[...] se desestimen ambos recursos y confirme la resolución recurrida en todos sus términos, con expresa condena a la parte recurrente a las costas causadas».

**NOVENO.-** Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 16 de febrero de 2011, en que tuvo lugar.

**DÉCIMO.-** En esta resolución se han utilizado las siguientes siglas:

AP, Audiencia Provincial

CC, Código Civil.

CE, Constitución Española

FD, Fundamento de Derecho

LEC, *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*.

SAP, sentencia de Audiencia Provincial

STC, sentencia del Tribunal Constitucional

SSTC, sentencias del Tribunal Constitucional

STS, sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

SSTS, sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Rios, que expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** *Resumen de antecedentes.*

1. Los actores, hermano y sobrinos del testador, formularon demanda contra las designadas como universales herederas del mismo (dos hijastras y una sobrina), en reclamación del importe de la venta de unas naves que fue objeto de legado a favor de aquellos en virtud del testamento notarial abierto otorgado por el causante el 30 de marzo de 2005 -el mismo día en que fue intervenido quirúrgicamente y cinco días antes de fallecer-.

2. Los actores aducían la simulación del precio de venta, y el apoderamiento, por parte de las herederas -mandatarias del testador para esa venta-, de la diferencia entre la cantidad señalada en tal concepto en la escritura pública (3 221 424 euros), - que sí les fue entregada por las demandadas en pago de su legado-, y la cantidad superior verdaderamente recibida por estas (5 851 595 euros). Las demandadas negaron la simulación manteniendo como precio real el de la escritura, el cual sostenían que había sido cerrado previamente por el testador semanas antes de que las mandatarias concluyeran el negocio siguiendo sus instrucciones.

3. El Juzgado desestimó la demanda por falta de prueba de la simulación.

4. La AP estimó el recurso de los actores y con él, la demanda en su integridad, y condenó solidariamente a las demandadas a pagar la suma de 1 089 288 euros -diferencia entre el precio simulado que aparece en la escritura y el verdaderamente abonado- más intereses y costas de la primera instancia. A falta de prueba directa, la sentencia considera acreditada la simulación del precio basándose en prueba de presunciones, que extrae de una serie de hechos base o indicios de entre los que destacan los siguientes: a) que aunque lo negaron, consta probado que las mandatarias estuvieron presentes en el acto de otorgamiento del testamento y conocieron la última voluntad del testador en cuanto a legado del producto de

la venta de los referidos inmuebles; b) que pese a que ninguna urgencia existía para celebrar la venta ordenada por el causante, esta se llevó a cabo la misma tarde en que se otorgaron testamento y poder, demorándose por el contrario el pago del precio hasta dos meses después; c) que el precio de tasación o mercado de las naves a esa fecha no era el reflejado en la escritura sino el superior de 5 851 595 euros, que se aproxima a la cantidad (900 millones de pesetas) solicitada como préstamo por el comprador para abonar el precio convenido con el dueño semanas antes; d) que la obligación de indemnizar a los inquilinos correspondía, según la propia escritura, a la parte vendedora y no a la compradora.

5. Contra ésta última sentencia formula la actora sendos recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, el primero al amparo del *ordinal 2º del artículo 477.2 LEC*, por ser su cuantía superior al límite legal.

## I. RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

### SEGUNDO.- Enunciación del motivo único del recurso extraordinario por infracción procesal.

El recurso se articula en torno a la infracción de los *artículos 217 y 218 LEC (en relación con el 319.1 LEC)* «el primero en cuanto a la aplicación de las normas legales de distribución del *onus probandi*, cuestión esta que tiene acceso a este recurso extraordinario [...]»; «el segundo, por no aplicarse los criterios más elementales de la lógica y la razón en la interpretación de las pruebas e indicios que la Audiencia toma para fijar los hechos que declara probados».

En síntesis, considera la recurrente que la infracción del *artículo 217 LEC* se produce porque recaía en la parte actora la carga de probar que el precio real de venta no fue el que señalaba la escritura pública (3 221 424 euros más IVA) sino otro superior (5 851 595,82 euros), lo que, a juicio de la recurrente, no hizo, limitándose a probar el de mercado, obviando que no se está enjuiciando éste valor sino el verdadero precio que se pagó por las naves vendidas. Y la infracción del *artículo 218 LEC* se explicaría, según su tesis, poniéndolo en relación con el *artículo 319.1 LEC*, toda vez que, en ausencia de prueba directa de la simulación del precio, fue errónea la decisión de presumirla, pues esa conclusión se alcanza valorando las pruebas al margen de toda lógica y en contravención de lo dispuesto en el *artículo 319.1 LEC* sobre fuerza probatoria de los documentos públicos.

El motivo debe ser desestimado.

**TERCERO.- Alegación ante el tribunal de casación de errores en la valoración de la prueba. Carga de la prueba, prueba documental pública y prueba de presunciones.**

Esta Sala viene reiterando (por todas, SSTS 16-3-2010, RC n.º 504/2006, 22-3-2010, RC n.º 364/2007, 5-5-2010, RC n.º 556/2006; 5-5-2010, RC n.º 699/2005) que el régimen de recursos extraordinarios establecido en los *artículos 468 y 469 y DF 16.ª LEC*, asentado en la absoluta separación entre cuestiones procesales y sustantivas, refuerza el papel de la Audiencia Provincial como órgano al que corresponde en exclusiva fijar los hechos probados con carácter incontrovertible, por gozar de un conocimiento pleno o plena jurisdicción que, con los límites que imponen la prohibición de la reforma peyorativa y el principio *tantum devolutum quantum appellatum* [solo se trasfiere al superior lo que se apela], le permiten resolver en apelación todas las cuestiones de hecho y de derecho objeto de debate en la primera instancia (SSTS 4-6-93, 5-5-97, 28-7-98, 6-11-99, 11-3-00, 30-11-00, 15-3-02, 21-7-04, 28-10-2008, RC n.º 1649/2001, y 16-11-2009, RC n.º 2041/2006 y SSTC 272/94, 37/95, 157/95, 176/95, 3/96, 125/97, 9/98, 101/98, 206/99, 21/03 y 60/06 entre otras muchas). La referida competencia de la AP determina la conveniencia de que la sentencia de apelación haga uso de la posibilidad que contempla, aún sin carácter imperativo, el *artículo 209.2ª LEC*, y contenga un relato de los hechos probados.

De este sistema y de la jurisprudencia que lo ha interpretado se sigue, no solo que las únicas infracciones que cabe plantear mediante el recurso de casación son las de normas civiles y mercantiles (no así temas atinentes al juicio de hecho en que, directa o indirectamente, se cuestionen o marginen las declaraciones de hecho efectuadas en la resolución recurrida) sino también que por ser función característica de la AP valorar la prueba, sus conclusiones al respecto han de mantenerse como regla general, al estar sujeta su revisión al estricto cumplimiento de los presupuestos y cauces reseñados por la doctrina de esta Sala a tal fin.

En este sentido se ha dicho (SSTS de 15 de noviembre de 2010, RIP 610/2007, 14 de junio de 2010, RIP 1101/2006 y 13 de octubre de 2010, RIP n.º 764/2007) que los errores en la valoración de la prueba no pueden ser canalizados por la vía del *artículo 469.1.2.º LEC* por estar este motivo de infracción

procesal reservado al examen del cumplimiento de «las normas procesales reguladoras de la sentencia», normas que comprenden el procedimiento para dictarla, la forma y el contenido de la sentencia y los requisitos internos de ella, pero no con carácter general las reglas y principios que deben observarse en la valoración de los distintos medios de prueba, las cuales constituyen premisas de carácter epistemológico o jurídico-institucional a las que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento necesaria para la resolución del asunto planteado.

En consecuencia, la valoración probatoria solo puede revisarse por el cauce adecuado (al amparo del *artículo 469. 1, 4.º LEC*), bien acreditando la existencia de un error patente o arbitrariedad en dicha valoración (SSTS de 20 de junio de 2006, 17 de julio de 2006), o bien por la infracción de una norma tasada de valoración de prueba que haya sido vulnerada (SSTS de 16 de marzo de 2001, 10 de julio de 2000, 21 de abril de 2005, 9 de mayo de 2005), por cuanto, al ser manifiestamente arbitraria o ilógica la valoración de la prueba no supera, conforme a la doctrina constitucional, el test de la razonabilidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en *artículo 24 CE* (SSTS 28 de noviembre de 2008, RC n.º 1789/03, 30 de junio de 2009, RC n.º 1889/2006, 6 de noviembre de 2009, RCIP n.º 1051/2005, 15 de enero de 2010, del Pleno, RC n.º 1516/2005 y 18 de marzo de 2010, RC n.º 2621/2005).

Este conjunto de reglas 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, por acertado que pueda parecer, así como también postular como más adecuada la valoración de la prueba efectuada por el Juzgado de Primera Instancia frente a la llevada a cabo por el tribunal de apelación (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).

En línea con lo anterior, la jurisprudencia viene considerando que el *artículo 218 LEC*, relativo los requisitos de congruencia y motivación de las sentencias, que tiene su cauce de alegación través del motivo previsto en el *artículo 469.1.2.º LEC*, no contiene normas sobre valoración de prueba, de manera que su cita en sede de recurso extraordinario por infracción procesal no puede amparar la revisión de la valoración probatoria efectuada por la Audiencia Provincial (STS 13 de octubre de 2010, RIP 764/2007).

También se ha dicho reiteradamente por esta Sala que, aunque una amplia interpretación del *artículo 469.1.2.º LEC* comprende la infracción de las normas relativas a la carga de la prueba (SSTS de 1 de octubre de 2009, RC n.º 690/2005 y 8 de octubre de 2010, RC n.º 2143/2006), no puede obviarse que esta vulneración 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 LEC*, no sirviendo la cita del referido artículo para discutir la convicción del juez sobre la prueba practicada ni para valorar nuevamente todo el material probatorio (entre otras, SSTS de 8 de octubre de 2010, RC n.º 2143/2006 y 19 de octubre de 2010, RC n.º 2562/2003). No puede alegarse la vulneración de las reglas sobre la carga de la prueba al tiempo que se impugna la valoración de pruebas efectivamente practicadas (STS 10 de julio de 2003, RC n.º 3511/1997) y la alegación de haberse vulnerado la carga de la prueba no permite examinar si la prueba tomada en cuenta por la Audiencia Provincial para la fijación del hecho controvertido tiene o no la entidad suficiente (STS 29 de junio de 2001, RC n.º 1481/1996). La mera imposibilidad probatoria de un hecho no autoriza, sin más, a invocar el principio de facilidad probatoria (SSTS de 8 de octubre de 2004, RC n.º 2651/1998 y 14 de junio de 2010, RC n.º 1101/2006).

En cuanto al valor probatorio de los documentos públicos, la jurisprudencia que interpreta el *artículo 319.1 LEC*, citado como infringido, declara que solo hacen prueba plena del hecho, acto o estado de cosas que documentan, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella pero no impiden la apreciación del tribunal, en relación con los demás medios de prueba, sobre las consecuencias que pueden derivarse de estas circunstancias (SSTS 22 de octubre de 2009, RC n.º 552/2005, 16 de diciembre de 2009, RC n.º 1309/2005, 23 de febrero de 2010, RC n.º 370/2006 y 14 de junio de 2010, RC n.º 1101/2006).

También debe significarse que, ante la dificultad de acreditar mediante prueba directa la existencia de simulación, es común, y así lo ha señalado esta Sala (verbigracia, STS de 5 de mayo de 2008, RC n.º 262/2001), su acreditación sirviéndose de la prueba indirecta, sin perjuicio de que la resultancia probatoria obtenida, al igual que ocurriría de haberse logrado por pruebas directas, deba mantenerse en tanto no resulte desvirtuada por el medio de impugnación adecuado.

Con relación a la prueba de presunciones se ha dicho que las presunciones son operaciones intelectuales que consisten en tener como cierto un hecho, denominado hecho presunto, a partir de la fijación formal de otro hecho denominado hecho base, que debe haber sido probado ( STS de 14 de mayo de 2010, RCIP n.º 1253/2006 ) y con relación a su revisión por esta Sala, la doctrina ha declarado (STS 13 de octubre de 2010 , RIP 764/2007 , entre las más recientes) que las infracciones relativas a la prueba de presunciones solo pueden producirse en los casos en los cuales se ha propuesto esta forma de acreditación de hechos en la instancia o la misma ha sido utilizada por el órgano judicial, o cuando este ha omitido de forma ilógica la relación existente entre los hechos base que declara probados y las consecuencias obtenidas ( STS de 11 de octubre de 2005 ), pero no en aquellos casos, en los cuales el órgano judicial se ha limitado a obtener las conclusiones de hecho que ha estimado más adecuadas con arreglo a los elementos probatorios que le han sido brindados en el proceso sin incurrir en una manifiesta incoherencia lógica ( STS 10 de noviembre de 2005, RC n.º 1187/1999 ). También ha declarado esta Sala que la elaboración de las presunciones judiciales forma parte del procedimiento de valoración de la prueba y del conjunto de operaciones de carácter epistemológico y jurídico-institucional que deben llevarse a cabo para fijar los hechos en los que debe fundarse la decisión. En consecuencia, el carácter ilógico de una presunción no puede ser invocado como vulneración de las garantías del proceso al amparo del *artículo 469.1.2.º LEC* , sino que solo es susceptible de ser invocado para demostrar la existencia de una valoración de la prueba manifiestamente errónea o arbitraria al amparo del *artículo 24 CE* ( STS 23 de febrero de 2010, RC nº 370/2006 ).

#### **CUARTO.-** *Aplicación de la doctrina expuesta planteado.*

El recurso atribuye a la AP un error que consistiría, por un lado, en haber dado la razón a la parte actora a pesar de no aportar prueba directa, como le incumbía, sobre la existencia de un precio distinto del que figura en la escritura, y por otro, en acudir para fijar ese dato controvertido a la prueba de presunciones, pero apartarse en sus conclusiones de la lógica y la razón humana.

En aplicación de la anterior doctrina, no procede apreciar la existencia de las infracciones que se invocan. Son razones que conducen a esta conclusión las siguientes:

a) El planteamiento del recurso incurre en el defecto consistente en no precisar, ni en preparación ni en interposición, el concreto *ordinal del artículo 469.1 LEC* que escoge para su propósito de revisar la valoración de la prueba, lo que implica una falta de ajuste a las exigencias jurisprudencialmente establecidas como condición indispensable para que pueda accederse a revisar la valoración probatoria efectuada en la instancia habida cuenta de lo dicho sobre que el único cauce que lo permite es el del *ordinal 4º del art. 469.1 LEC* , y, en sentido contrario, sobre la falta de idoneidad del *artículo 218 LEC* .

b) Puesto que la demanda se funda en la realidad de un precio distinto y superior al que tuvo reflejo en la escritura, necesariamente procedía apartarse del tenor del documento en orden a la acreditación del hecho controvertido, y con mayor motivo cuando el valor probatorio tasado de los documentos públicos no alcanza a su contenido, esto es, a las manifestaciones vertidas por las partes en ellos. En consecuencia, en ninguna incorrección incurrió la AP respecto al *artículo 319.1 LEC* al verificar la disonancia de lo declarado en la escritura sobre el precio y la realidad de lo que se pagó, mediante el conjunto de los demás medios de prueba practicados, incluyendo, a falta de prueba directa, la indirecta o de presunciones. El resultado de la prueba así obtenido, al igual que ocurriría de haberse logrado por pruebas directas, ha de mantenerse en tanto no resulte desvirtuada por el medio de impugnación adecuado.

c) Que a la parte actora incumbiera probar los hechos constitutivos de su pretensión no implica que tuviera como única posibilidad acudir a medios de prueba directos. Era igualmente válida la prueba de presunciones, en la que desde un principio dijo apoyarse. Y puesto que la AP valoró prueba para fijar como cierta la realidad de un precio superior al señalado en el contrato, resulta improcedente la invocación de las reglas sobre la carga de la prueba (*artículo 217 LEC* ), las cuales no han de servir para discutir la convicción del juez sobre la practicada ni para valorar nuevamente el material probatorio.

d) Acreditado un hecho mediante prueba de presunciones, tampoco está permitido, con la excusa de alegar una valoración errónea de dicha prueba en lo atinente a la falta de enlace preciso y directo conforme a las reglas del criterio humano entre hecho presunto y hecho indiciario, propugnar una revisión de la prueba de los hechos base o indicios que fueron fijados mediante prueba directa, prescindiendo de los estrechos márgenes que lo permiten. Incluso en la hipótesis más favorable a la parte recurrente de entender utilizado el cauce del *artículo 469.1.4º LEC* , cuando en la fijación de los hechos base no se ha incurrido en falta de lógica o arbitrariedad, dicho cauce posibilita únicamente revisar la inferencia lógica que se extrae de los mismos. Sin embargo, la parte recurrente, en lugar de limitarse a controvertir la citada inferencia, toma la



postura de apartarse de los hechos base señalados por la AP como probados y realiza además en una improcedente comparación argumentativa de las sentencias de primera y segunda instancia que desvirtúa por completo su denuncia acerca de la no lógica ni razonable conexión entre los admitidos o probados y los presuntos. Así, afirma que el precio fijado en la escritura lo había cerrado el propietario tiempo antes de otorgar testamento y apoderar a las demandadas, que estas siguieron sus instrucciones en cuanto a la rápida conclusión del negocio y forma y tiempo de pago del precio, y que el menor precio de la venta respecto al de mercado se correspondía con la existencia de inquilinos en las naves que debían ser indemnizados por el comprador. Estas afirmaciones obvian lo manifestado sobre tales extremos por la AP, quien, apoyándose en prueba directa, principalmente documental y de testigos de valoración libre, con arreglo a la sana crítica, y por ende no susceptible de control en sede de recurso extraordinario salvo en supuestos de arbitrariedad o error patente, no concurrentes-, si bien declara como cierto que hubo tratos previos, y que el acuerdo estaba casi hecho, en ningún momento extiende esa certeza al hecho de que el precio pactado por el testador fuera el que tuvo reflejo en la escritura, como se pretende, entre otras razones, porque también es un hecho acreditado que ya entonces le constaba al dueño un valor de las naves superior al sostenido como verdadero por la recurrente, que además está mucho más próximo a la suma solicitada como préstamo por el comprador que a la suma indicada en la citada escritura, careciendo de sustento de conformidad con esta la afirmación de que parte de los 900 millones solicitados al banco por el comprador no correspondiera al precio de las naves sino a la indemnización de los inquilinos, pues según la escritura esta indemnización quedaba a cargo de la parte vendedora.

**QUINTO.- Desestimación del recurso y costas.**

No considerándose procedentes los motivos en que se funda el recurso extraordinario por infracción procesal, procede entrar en el examen del recurso de casación, con arreglo a la DF decimosexta, 6ª, LEC con imposición de costas a la parte recurrente, por disponerlo así el *artículo 398 LEC*.

**II. RECURSO DE CASACIÓN**

**SEXO.- Admisibilidad del recurso.**

Al amparo de lo previsto en el *artículo 485 LEC* la parte recurrida ha formulado oposición a la admisión del motivo quinto del recurso (en puridad, fundamento jurídico o razonamiento Quinto) por fundarse en la infracción del mismo precepto sobre prueba de presunciones, el *artículo 386 LEC*, cuya naturaleza adjetiva o procesal, y por ende no sustantiva, ya determinó el rechazo en fase de admisión del motivo Cuarto (en realidad fundamento o razonamiento Cuarto del escrito de interposición) que también lo citaba como vulnerado.

La oposición se estima y, en consecuencia, el motivo no se admite.

Pese a la dicción literal del auto de admisión, que, otorgando la condición de motivos de casación a cada uno de los argumentos de impugnación, se limita a rechazar el cuarto de ellos, no hay razón legal que impida extender dicho rechazo al último de los fundamentos. Igual que el que fue objeto de no-admisión, también este tiene por fin desarrollar la infracción del citado *artículo 386 LEC* sobre la prueba de presunciones, cuyo carácter procesal declaró el propio auto y constituye razón bastante para su rechazo, ahora, en esta fase de decisión, no obstante la admisión decretada dado el carácter provisorio del auto de admisión respecto de la sentencia definitiva ( SSTS de 5 de noviembre de 2010, RIP 1898/2006, con cita de las SSTS de 17 de mayo de 2002, RC n.º 3882/1996, 1 de febrero de 2007, RC n.º 711/2000; 13 de febrero de 2009, RC n.º 2/2001 ).

Como consecuencia de lo expuesto, el recurso se contrae a examinar la infracción de los otros dos preceptos que se citan: los *artículos 1281.1 CC* y *1283 CC*.

**SÉPTIMO.- Enunciación del motivo único del recurso de casación.**

La parte recurrente dedica los tres primeros fundamentos del recurso a justificar la infracción, con carácter principal, del *artículo 1281.1 CC*, y, con carácter subsidiario, del *artículo 1283 CC*. Defiende, -en el primer caso, con fundamento en la preferencia de la interpretación literal de los contratos cuando sus términos están claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, y en el segundo, con base en la imposibilidad de entender comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos que los interesados se propusieron contratar-, que el único precio cierto y real fue el que recoge la escritura ya que no solo resulta de la propia letra del contrato sino que además coincide con el reconocido como tal por todos los intervinientes, esto es, las demandadas, el comprador y el notario autorizante.

El motivo debe ser desestimado.

**OCTAVO.- Interpretación de los contratos.**

A) La jurisprudencia declara que la interpretación de los contratos realizada por el tribunal de instancia, ajustada a los hechos considerados probados en el ejercicio de su función exclusiva de valoración de la prueba, no puede ser revisada en casación salvo que se demuestre su carácter manifiestamente ilógico o arbitrario o vulnere alguna de las normas o reglas sobre la interpretación de los contratos, por desnaturalización de sus presupuestos y vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva. La cita en casación de tales preceptos como infringidos está sujeta a ese límite, debiéndose mantener la interpretación formulada en la instancia frente al criterio de la parte recurrente salvo que sea arbitraria, ilógica o contraria a la ley ( SSTS de 19 de diciembre de 2009, RC 2790/1999 , de 21 de noviembre de 2008, RC n.º 2690/2002 , de 20 de marzo de 2009, RC n.º 128/2004 , 5 de mayo de 2010, RC n.º 699/2005 y 5 de noviembre de 2010, RC n.º 428/2006 , entre otras).

La labor interpretativa, de averiguación y comprensión del sentido y alcance del contrato, descansa en un conjunto complementario y subordinado de normas (*artículos 1281 a 1289 CC*), de entre las cuales tiene preferencia la *regla contenida en el artículo 1281.1 CC*, que obliga a interpretar el contrato según el sentido literal de los términos en que están redactadas, siempre que sean claros y no surjan dudas sobre la verdadera intención de los contratantes ( SSTS de 29 de enero de 2010, RC n.º 1985/2005 , y las que en ella se citan).

Por el contrario, de existir dudas, esto es, si del significado gramatical de las palabras empleadas pudiera colegirse que entran en contradicción con la verdadera intención de los contratantes, ha de ser ésta la que debe prevalecer (*artículo 1281.2 CC*), de manera que no puede conformarse el órgano judicial con el sentido gramatical, y, sirviéndose de los demás medios de interpretación, ha de indagar la verdadera intención que se esconde detrás, que puede inferirse de las circunstancias concurrentes y de la total conducta de los interesados (*artículo 1282 CC*). A lo que debe añadirse que, por constituir el contrato un todo orgánico e indivisible, las cláusulas que lo integran no pueden interpretarse aisladamente sino unas por las otras, a fin de atribuir a las dudosas el sentido que resulta del conjunto de todas (1285 CC)

B) En el presente caso, en el que la cuestión controvertida radica en la discordancia de la voluntad declarada y la real, y en el que las partes aceptaron fijar en el documento contractual un precio distinto al que en realidad se pagó por las naves objeto de compraventa, con el fin de simular que aquel fue el verdadero y ocultar el segundo en perjuicio de los legatarios que debían percibirlo, carece de justificación priorizar la interpretación literal a la que alude la *regla del apartado 1.º del artículo 1281 CC* pues, como se ha dicho, es condición indispensable para que esta pueda prevalecer que no existan dudas acerca de su conformidad con la intención verdadera de los contratantes, lo que no acontece cuando los hechos probados reflejan una discordancia entre la intención real y la que resulta de la letra, en cuyo caso se encuentra justificado y es necesario superar la literalidad. Tampoco se aprecia infracción del *artículo 1283 CC*, por cuanto los citados hechos probados revelan que las partes no fueron ajenas a la fijación de un precio real superior al indicado en la escritura y que eso fue lo realmente querido, independientemente de lo que se manifestara para ocultar tal intención verdadera, lo que implica que la interpretación de la AP favorable a tener por precio real el que se indica en el hecho 8.º del FD Tercero no supone obligar a nada que no hubiera sido ya aceptado por los contratantes.

**NOVENO.- Desestimación del recurso y costas.**

La desestimación de su único motivo determina la completa desestimación del recurso de casación, con imposición a la parte actora de las costas del mismo.

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

**FALLAMOS**

1. Declaramos no haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de Dª Marí Juana , Dª Custodia y Dª Marina , con imposición de las costas correspondientes de este recurso a la parte recurrente.

2. Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Dª Marí Juana , Dª Custodia y Dª Marina , contra la sentencia de 31 de julio de 2006, dictada en grado de apelación por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Huelva en el rollo de apelación n.º 183/06 ,

dimanante del juicio ordinario n.º 791/05, del Juzgado de Primera Instancia 2 de Huelva, cuyo fallo dice:

«Estimamos el recurso interpuesto por D. Constancio , D. Ismael y D. Pedro contra la sentencia dictada en los autos a que se contrae el rollo de Sala y su primer grado por el Ilmo. Sr. Juez de Primera Instancia núm. 2 de Huelva, en fecha 15 de marzo pasado, y revocamos la indicada resolución. En su lugar, estimamos íntegramente la demanda interpuesta por aquéllos contra D<sup>a</sup> Custodia y D<sup>a</sup> Marí Juana , y D<sup>a</sup> Marina , a las que condenamos a que solidariamente paguen a los actores la cantidad de 1 089.288 euros, con los correspondientes intereses y al abono de las costas causadas en la primera instancia. Sin imposición de las devengadas en esta alzada».

3. Declaramos que no ha lugar a casar la sentencia por ninguno de los motivos formulados.

4. Imponemos las costas de este recurso de casación a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Juan Antonio Xiol Rios. Jose Antonio Seijas Quintana. Rafael Gimeno-Bayon Cobos. Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Juan Antonio Xiol Rios, 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.