



Roj: STS 672/2013  
Id Cendoj: 28079110012013100079  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 487/2010  
Nº de Resolución: 116/2013  
Procedimiento: Casación  
Ponente: JUAN ANTONIO XIOL RIOS  
Tipo de Resolución: Sentencia

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinticinco de Febrero de dos mil trece.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los señores al margen indicados, el recurso de casación que con el n.º 487/2010 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de D. Ovidio , aquí representadas por la procuradora D.ª M.ª Macarena Rodríguez Ruiz, contra la sentencia de 30 de noviembre de 2009, dictada en grado de apelación, rollo n.º 7317/09-B, por la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección 8 .ª, dimanante de procedimiento de juicio ordinario n.º 296/2008, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 25 de Sevilla. Habiendo comparecido en calidad de parte recurrida el procurador D. Ernesto García Lozano en nombre y representación de D.ª Ofelia . D. Jose María , D.ª Teodora y D. Carlos Manuel .

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia n.º 25 de Sevilla dictó sentencia de fecha 1 de junio de 2009 en el juicio ordinario n.º 25 de Sevilla, cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Que desestimando íntegramente la demanda presentada por la procuradora de los tribunales D.ª Inmaculada Ruiz Lasida, en nombre y representación de D. Ovidio contra D.ª Ofelia , D. Bernardino , D. Carlos Manuel , D. Jose María y D.ª Teodora he de absolver y absuelvo a estos de la misma, condenando al actor al pago de las costas del procedimiento.»

**SEGUNDO.-** En los fundamentos de Derecho de la sentencia se declara:

«Primero.- Son hechos admitidas y acreditados documentalmente de los que partiremos para la resolución de la controversia que se somete a nuestro enjuiciamiento, los siguientes:

1.º El 24 de junio de 2005 D.ª Ofelia , que actuaba en su propio nombre y derecho y en representación de su hijo D. Bernardino , declarado incapaz por sentencia firme y con la correspondiente autorización judicial al efecto, D. Carlos Manuel , D. Jose María y D.ª Teodora , de un lado y D. Ovidio y D.ª Maite , de otro, firmaron un documento privado en virtud del cual los primeros vendían a los segundos las siguientes fincas:

a) Nave de 65 metros cuadrados inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Sevilla, Municipio de Santiponce, Finca registral n.º 2295, en el Tomo 1.952, al Libro 66, en el folio 25.

b) Urbana. Solar de 140 metros cuadrados inscrita en el mismo Registro de la Propiedad, Municipio de Santiponce, finca registral NUM000 , en el Tomo NUM001 , al Libro NUM002 , en el folio NUM003 , sita en AVENIDA000 n.º NUM004 de Santiponce (Sevilla).

2.º Se hacía constar que sobre dichas fincas se encontraba en proceso de edificación una vivienda de dos plantas que sería entregada a los compradores totalmente terminada, con agua, luz, alcantarillado e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad, al menos los 65 metros cuadrados de la casa.

3.º En el referido contrato se pactaba un precio de 207.349,18 euros que se pagarían de la manera siguiente:

a) 5.000 euros se entregaban a la firma del documento, sirviendo este de carta de pago.

b) El resto se abonaría a la firma de la escritura pública que se efectuaría en el plazo máximo de dos meses, una vez terminada y escriturada la obra en el Registro de la Propiedad, fijándose un plazo máximo de finalización de las obras de seis meses, prorrogables por dos más.

4.º En la estipulación segunda, bajo el epígrafe "incumplimientos" se establecía literalmente:

"En el supuesto de la renuncia por parte de los compradores a la compraventa de la vivienda, la parte vendedora se quedará para sí, con la cantidad de cinco mil euros (5.000 euros) entregados como pago y señal, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Si por el contrario la renuncia se produce por parte de los vendedores, estos deberán abonar a los compradores la cantidad de diez mil euros (10.000 euros), en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

El mismo importe de indemnización corresponderá en el supuesto de cancelación de este contrato si no se otorgase escritura pública en los 65 m2 anteriormente descritos".

5.º Mediante burofax impuestos el 21 de diciembre de 2005, D. Ovidio emplazó a los demandados para que comparecieran a otorgar escritura pública ante el notario de la Algaba D. José María Sánchez Ros Gómez el 13 de enero de 2006 a las doce horas de su mañana, sin que la escritura en cuestión fuera efectivamente otorgada al manifestar D.ª Ofelia que actuaba en su propio nombre y como mandataria verbal de sus hijos, que mediante acta de depósitos y de requerimiento, otorgadas en Sevilla ante el notario D. Pedro Antonio Romero Candau, el día 19 de diciembre de 2005 se notificó a D. Ovidio y a D.ª Maite la finalización del contrato.

Pues bien, sobre la base de tales hechos, D. Ovidio, según el cual D.ª Maite le cedió sus derechos en el contrato de compraventa el 1 de octubre de 2007 y que mantiene que nos encontramos ante un contrato de compraventa con un pacto de arras confirmatoria y penales cumulativas que no permite a las partes desvincularse del contrato, exige el cumplimiento del mismo efectuando las peticiones contenidas en el suplico transcrito en el antecedente primero de esta resolución.

Por su parte, los demandados sostienen que fue condición esencial para la firma del contrato la posibilidad de desligarse del mismo en cualquier momento y que la estipulación segunda contiene un pacto de arras penitenciales, del que hicieron uso comunicando notarialmente a D. Ovidio y D.ª Maite que se daba por extinguido el contrato depositando a su favor el doble de los cinco mil euros en su día entregados.

Nos encontramos pues ante un problema de interpretación de un pacto de arras contenido en un contrato privado de compraventa de inmuebles.

»Segundo.- Conviene dejar sentado con carácter previo, que frente a lo que la parte actora parece dar a entender, el pacto de arras penitenciales no es contradictorio en sus propios términos con la existencia de un contrato de compraventa perfecto, y decimos esto, porque la representación de D. Ovidio hace especial hincapié en la idea de que el contrato privado suscrito es un contrato de compraventa y no de arras penitenciales. Pues bien, a nuestro juicio las arras son un pacto accesorio al contrato de compraventa y como tal se regula en el art. 1454 del Cc en sede de dicha figura contractual, de forma que es perfectamente viable que en un negocio jurídico de compraventa se inserte un pacto de tal carácter.

Fijada tal premisa, doctrina y jurisprudencia han admitido en nuestro Derecho la existencia de tres diferentes clases de arras: confirmatorias, penales y penitenciales. Las primeras son prueba de la perfección del contrato porque se ha convenido el precio, su entrega es a cuenta de este, y no autorizan a desistir, en caso de incumplimiento, su existencia nada prejuzga sobre la cuantía de la indemnización, ni sobre la acción resolutoria ex art. 1124 CC, ni sobre la posibilidad de exigir el cumplimiento forzoso. Las penales cumplen la función de aseguramiento del contrato mediante la amenaza que representa para el incumplidor su pérdida, si se niega a cumplir: suponen una indemnización de daños y perjuicios, pero no impiden la exigibilidad de la obligación, ni, en el marco de esta, el cumplimiento forzoso en forma específica, si ello es posible ( STS 7-7-78 ). La jurisprudencia ha señalado la equivalente función de estas arras con la cláusula penal ( SSTS 15-6-45 , 5-7-56 ). Por último, las penitenciales son aquellas que autorizan a desligarse lícitamente del cumplimiento del contrato a cualquiera de las dos partes perdiéndolas el " tradens ", si es el que se arrepiente, o restituyéndolas el accipiens, si fue él el que desistió del cumplimiento.

A la luz de dicha doctrina se hace necesario dilucidar y, ello es el nudo gordiano del litigio, si la cláusula segunda del contrato privado de compraventa de autos que anteriormente transcribíamos en su literalidad, nos sitúa ante unas arras penitenciales, como mantienen los demandados, o, por el contrario, como pretende

el actor, ante un pacto de arras confirmatorias y penales cumulativas, lo cual nos obliga a hacer uso de las reglas hermenéuticas que para los contratos en general establecen los artículos 1281 y siguientes del CC .

Reza el primero de dichos preceptos (art. 1281): "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.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá esta sobre aquellas".

Por su parte el art. 1282 establece: "Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de estos, coetáneos y posteriores al contrato".

Si ponemos en relación ambas disposiciones llegamos a la conclusión que los dos párrafos del artículo 1281 están previstos para supuestos distintos y el artículo 1282 es supletorio del párrafo segundo de aquel. Es decir el primer criterio hermenéutico a utilizar es el literal y solo cabe la investigación de la voluntad de las partes si parecen contrarias a la misma las palabra expresadas, no siendo admisible tergiversar lo que aparece claro en el contrato y así, tiene dicho con reiteración el Tribunal Supremo que las normas o reglas interpretativas contenidas en los artículos 1281 a 1289 del Cc constituyen un conjunto complementario y subordinado de las cuales tiene rango preferencial y prioritario la correspondiente al primer párrafo del artículo 1281, de tal manera que si la claridad de los términos de un contrato no dejan duda sobre la intención de las partes, no cabe que entren en juego las restantes reglas contenidas en los artículos siguientes que vienen a funcionar con el carácter de subordinadas respecto de la que preconiza la interpretación literal.

Pues bien, aplicando tal doctrina y el principio general del derecho que sirve de base al art. 1281.1 contenido en el viejo aforismo latino " *in claris non fit interpretatio* ", esta juzgadora llega a la conclusión de que, independientemente del encabezamiento que precede a la estipulación segunda de "incumplimientos" el tenor de la cláusula (que la parte actora tergiversa claramente en el hecho décimo de su demanda omitiendo en un caso el término clave de renuncia y sustituyéndolo en otro por el de incumplimiento) es claro y no deja dudas que obliguen a la interpretación, pues contempla la posibilidad de renunciar al contrato, perdiendo el comprador, si hace uso de tal facultad, las arras entregadas, que caso de optarse por el cumplimiento se destinarían a pago de parte del precio y viéndose obligados los vendedores, caso de renunciar ellos a devolverlas duplicadas.

Ciertamente el "título" que se le puso a la cláusula no es muy afortunado, pero el contenido real de la misma no ofrece ninguna duda del alcance que las partes quisieron dar al pacto, que no es otro que el de constituir arras penitenciales, a las que se refiere el art. 1454 del CC cuando dispone "si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas, o el vendedor a devolverlas duplicadas".

La mejor doctrina ha señalado que el ejercicio de la facultad reconocido en el art. 1454 CC no debería calificarse técnicamente de "rescisión", pese a la letra del precepto, sino más de bien de facultad de desistimiento. La pérdida de las arras o la devolución de lo recibido con otro tanto no representan pues más que el precio de un lícito arrepentimiento.

Por ello, teniendo en cuenta que los vendedores hicieron saber a los compradores su intención de desistirse del contrato, lo depositando notarialmente los 10.000 euros y comunicando mediante requerimiento a D. Ovidio y D.<sup>a</sup> Maite la extinción del contrato y que dicha suma quedaba a su disposición, requerimiento que consideramos plenamente válido y ajustado al art. 202 del reglamento notarial, en cuanto se entregó a persona que se encontraba en el lugar del requerimiento, persona perfectamente identificada con sus nombre y apellidos que la parte actora podía haber traído como testigo para que bajo juramento adverara la no entrega del requerimiento, 2.º mediante comunicaciones dirigidas por su letrado a la letrada de D. Ovidio , 3.º mediante las manifestaciones efectuadas por D.<sup>a</sup> Ofelia en la Notaría en la que fue citada para el otorgamiento de la escritura y 4.º con su oposición en este procedimiento en el que se han consignado los 10.000 euros, estimamos que la demanda ha de ser íntegramente desestimada.

»Tercero.- Procede condenar al actor al pago de las costas del procedimiento ( art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ).

**TERCERO.-** La Audiencia Provincial de Sevilla Sección 8.<sup>a</sup>, dictó sentencia el 30 de noviembre de 2009, en el rollo de apelación n.º 7317/09 B cuyo fallo dice:

«Fallamos.

» Se desestima el recurso interpuesto por la representación de D. Ovidio contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 25 de Sevilla con fecha 1/06/09 en el juicio ordinario n.º 296/08, y se confirma íntegramente la misma por sus propios fundamentos con imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.»

**CUARTO.-** En los fundamentos de Derecho de la sentencia se declara:

«Se aceptan los de la recurrida, dándose aquí por reproducidos, y

»Primero.- La única cuestión controvertida en el presente pleito es la interpretación de la estipulación segunda del contrato de compraventa celebrado el 24 de junio de 2005 (folio 25 de las actuaciones), no existiendo controversia sobre los hechos ni demás cuestiones jurídicas.

Dicha estipulación segunda, que se titula: "Incumplimientos" establece literalmente:

"En el supuesto de la renuncia por parte de los compradores a la compraventa de la vivienda, la parte vendedora se quedará para sí, con la cantidad de cinco mil euros (5.000 #), entregados como pago y señal, en concepto de indemnización de daños y perjuicios ocasionados.

Si por el contrario, la renuncia se produce por parte de los vendedores, éstos deberán abonar a los compradores la cantidad de diez mil euros (10.000 #), en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

El mismo importe de indemnización corresponderá en el supuesto de cancelación de este contrato si no se otorgase escritura pública en los 65 m2 anteriormente descritos".

»Segundo.- Como dice la sentencia recurrida, el nudo gordiano de este pleito es determinar si esta estipulación contiene un contrato de arras confirmatorias (que sirven para confirmar la celebración del contrato), penales (que constituyen una liquidación anticipada de daños y perjuicios en caso de incumplimiento o mal cumplimiento del contrato) o son liberatorias (que sirven para resolver unilateral y voluntariamente el contrato celebrado, mediante el pago de las mismas como indemnización de daños y perjuicios por dicha resolución voluntaria y unilateral) (que en la sentencia recurrida se denominan "penitenciales", pero este tribunal prefiere llamar, por su claridad conceptual, "liberatorias").

Para este tribunal, claramente y su texto no deja lugar a dudas, tanto en el párrafo primero como segundo de la reiterada estipulación segunda, se establece la facultad de las partes de renunciar al contrato, facultad que pueden cada parte ejercitar mediante el pago de una cierta cantidad de dinero en concepto de daños y perjuicios por el incumplimiento voluntario o mejor por la resolución voluntaria del contrato, bien perdiendo lo pagado inicialmente (5.000 #) o devolviendo el doble de lo recibido (10.000 #). Cláusula que constituye un contrato de arras liberatorias, lo que no empece a que el contrato celebrado fuera un contrato de compraventa perfecto, si bien con una estipulación o acuerdo accesorio de resolución voluntaria del contrato (renuncia) mediante pérdida de lo pagado o devolución doblada de lo pagado, lo que constituye un contrato accesorio de arras liberatorias.

Por consecuencia, al haber ejercitado dicha facultad la parte vendedora, poniendo a disposición de la compradora la cantidad doblada, de la recibida en el momento de firmar el contrato, no procede de ninguna manera estimar la demanda solicitando la consumación de un contrato resuelto voluntariamente, legalmente y conforme a la voluntad contractual de ambas partes, en aplicación de la transcrita estipulación segunda.

»Tercero.- Por consecuencia, se confirma la sentencia recurrida por sus propios fundamentos, que hemos dado por reproducidos en aras de no reiterarlos innecesariamente.

»Cuarto.- Por último, en cuanto a las costas de esta alzada, en virtud de los artículos 398.1 y 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil aplicable al recurso de apelación, deben imponerse al apelante al desestimarse su recurso.

**QUINTO.-** En el escrito de interposición del recurso de casación presentado por la representación procesal de D. Ovidio, se formula un motivo único que se introduce con la siguiente fórmula:

«Se formula el presente recurso de casación, de conformidad con lo establecido en el número 3.º del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por presentar interés casacional la sentencia recurrida en la medida que se opone a la doctrina del Tribunal Supremo, en cuanto, dados unos hechos que han quedado incólumes, se producen también unas determinadas consecuencias jurídicas, concretamente la resolución de un contrato, sin causa para ello, lo que produce un grave perjuicio a mi representado»

Considera el recurrente, en síntesis, que:

1. La sentencia recurrida vulnera los artículos

Cita la parte recurrente como vulnerado los artículos 1124 y 1281 del CC , porque una correcta interpretación del contrato exige concluir que la cláusula segunda contenida en el contrato suscrito por los litigantes tiene naturaleza penal

2. Las partes no tenían la voluntad de dar a la estipulación litigiosa el alcance previsto en el artículo 1454 CC , como una cláusula penitencial.

3. La jurisprudencia de esta Sala, establece que para conferir el valor de arras penitenciales o liberatorias, a las estipulaciones contenidas en un contrato de compraventa, la voluntad de las partes debe resultar clara y precisa, circunstancias que no concurren en el caso examinado.

**SEXTO.-** Por auto de 13 de octubre de 2010 se acordó admitir el recurso de casación.

**SÉPTIMO.-** En el escrito de impugnación del recurso presentado por la representación procesal de D.<sup>a</sup> Ofelia . D. Jose María , D.<sup>a</sup> Teodora y D. Carlos Manuel se formulan, en síntesis, las siguientes alegaciones:

1. El recurso incurre en causa de inadmisión, pues el cauce escogido sobre interés casacional es inadecuado.

2. No existe el interés casacional que se alega.

3. La parte recurrente realiza diferentes alegaciones respecto a la valoración de la prueba realizada por la Audiencia Provincial que no puede sostenerse en casación. Además pretende sustituir la interpretación objetiva del contrato ofrecida por la Audiencia Provincial por otra acorde con sus intereses y pretensiones.

**OCTAVO.-** Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 13 de febrero de 2013, en que tuvo lugar.

**NOVENO .-** En los fundamentos de esta resolución se han utilizado las siguientes siglas jurídicas:

CC, Código Civil.

LEC, Ley de Enjuiciamiento Civil.

RC, recurso de casación.

SSTS, sentencia 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. El Juzgado de Primera Instancia desestimó una demanda por la que la parte demandante exigía se declarara la validez y por la tanto se obligara a la parte demandada al cumplimiento de un contrato de compraventa.

2. Consideró, en esencia, que la estipulación segunda del contrato de compraventa era una cláusula penitencial o liberatoria y no una cláusula penal, como defendía la parte demandante. Razonó que una vez que la parte demandada comunicó a la parte demandante su voluntad de desistir del contrato y puso a su disposición la cantidad de 10 000 euros fijada en la cláusula penitencial, había quedado liberada del cumplimiento del mismo.

3. La Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación.

4. Ratificó los argumentos expuestos por el juez de primera instancia. Consideró que del texto del contrato resultaba claro que su cláusula segunda tenía naturaleza liberatoria, por lo que, cumplida con su obligación la parte demandada de entregar al actora la cantidad de dinero fijada en la misma, se liberó de su obligación de entrega.

5. La parte actora ha formalizado recurso de casación.

**SEGUNDO.- Admisibilidad del recurso.**

La parte recurrida alega en el escrito de oposición al recurso el carácter inadmisibile del mismo, por concurrir las causas de inadmisión que expresa. Esta alegación será examinada en relación con el recurso de casación formulado.

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

El motivo único del recurso de casación se introduce con la siguiente fórmula:

«Se formula el presente recurso de casación, de conformidad con lo establecido en el número 3.º del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por presentar interés casacional la sentencia recurrida en la medida que se opone a la doctrina del Tribunal Supremo, en cuanto, dados unos hechos que han quedado incólumes, se producen también unas determinadas consecuencias jurídicas, concretamente la resolución de un contrato, sin causa para ello, lo que produce un grave perjuicio a mi representado»

Cita la parte recurrente como vulnerados los artículos 1124, 1281 del CC. Valora que la cláusula segunda contenida en el contrato tiene naturaleza penal, por lo que su única función es fijar la indemnización a que cada una de las partes tendría derecho, para el caso de que una de ellas no cumpliera y la otra, en vez de exigir el cumplimiento del contrato optara por ser indemnizada. Indica que las partes no tenían la voluntad de dar a esta estipulación el alcance previsto en el artículo 1454 CC, como una cláusula penitencial y que conforme a la jurisprudencia de esta Sala, para conferir el valor de arras penitenciales o liberatorias, la voluntad de las partes debe resultar clara y precisa. La parte recurrente considera que, de la prueba practicada, no se puede llegar a considerar que la voluntad de las partes fuera la de incluir una cláusula penitencial en el contrato, sino que analizado el contrato de compraventa en su integridad se debe concluir que la estipulación tenía naturaleza penal, por lo que, incumplido el contrato por la parte vendedora, la compradora puede optar, entre exigir la indemnización o el cumplimiento del contrato, y esta última ha sido la decisión del comprador frente al incumplimiento de la obligación esencial de los vendedores.

El motivo debe ser desestimado.

**CUARTO.- Interpretación del contrato: arras penales y penitenciales.**

A) La doctrina distingue entre arras confirmatorias, penales y penitenciales. Las primeras, con el fin de reforzar la existencia del contrato, constituyen una señal de su celebración. Las segundas, tienen como fin establecer una garantía del cumplimiento del contrato mediante su pérdida o devolución doblada para el caso de incumplimiento y las últimas, llamadas penitenciales o liberatorias, constituyen un medio lícito de desistir las partes del contrato mediante la pérdida o restitución doblada. Esta última es la finalidad reconocida por el artículo 1454. Esta Sala al interpretar el artículo 1454 CC, ha declarado, como defiende la parte recurrente, que su contenido no tiene carácter imperativo y para que tenga aplicación es necesario que la voluntad de las partes aparezca clara y exprese la intención de los contratantes de otorgar la posibilidad de desligarse de la convención cumpliendo con la obligación establecida en estas arras ( SSTS de 11 de noviembre de 2010 [RC n.º 1485/2006], 24 de marzo de 2009, RC n.º 946/2005 ). El empleo de la palabra señal no expresa necesariamente la facultad de separarse del contrato, puede ser entendida como anticipo del precio y es posible que las partes consideren que las mismas arras que sirven para confirmar el contrato, puedan considerarse como penales ante la previsión del incumplimiento, pues las arras siempre tienen el carácter de pago en caso de cumplimiento del contrato ( SSTS 16 de marzo de 2009, RC n.º 506/200420 de febrero de 1996, RC n.º 2597/1992 ).

B) La interpretación de los contratos realizada por la sentencia impugnada no puede ser revisada en casación, en cuanto es consecuencia de la valoración de la prueba que es función exclusiva de los tribunales de instancia, salvo cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico o arbitrario y, con ello, la infracción de la ley aplicada por desnaturalización de sus presupuestos y la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva. Por ello, salvo en estos casos, prevalecerá el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación plasmada en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud ( SSTS 13 de junio de 2011 [RC n.º 1706/2007], 14 de junio de 2011 [RC n.º 435/2008] ).

C) La interpretación efectuada por la Audiencia Provincial para calificar la estipulación segunda del contrato como unas arras penitenciales, y no penales, no es ilógica ni arbitraria. La Audiencia Provincial acude a una interpretación literal del contrato, y concluye que su texto no deja lugar a duda alguna, respecto a la facultad que en ella se concede a las partes para poder renunciar al cumplimiento del contrato realizando el pago de una cantidad de dinero en favor de la otra parte. Este razonamiento no contradice, por ilógica, la conclusión de la sentencia impugnada. Las vulneraciones legales y jurisprudenciales fundamento del recurso no se pueden observar, salvo que se tengan en cuenta unos hechos diferentes a los que ha constatado la sentencia recurrida y se califique de errónea o arbitraria su labor de interpretación. La primera circunstancia no puede ser objeto de un recurso de casación y respecto a los defectos denunciados en la interpretación, como ya se ha indicado, no se aprecian.



**QUINTO.- Costas.**

La desestimación del recurso de casación comporta la procedencia de confirmar la sentencia impugnada de acuerdo con el artículo 487 LEC y de imponer las costas a la parte recurrente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 394.1 LEC , por remisión del artículo 398.1 LEC .

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

**FALLAMOS**

1. Se desestima el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Ovidio ., contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección 8.ª, en el rollo de apelación número 7317/2009 -B, de 30 de noviembre de 2009 , cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Que desestimando íntegramente la demanda presentada por la procuradora de los tribunales D.ª Inmaculada Ruiz Lasida, en nombre y representación de D. Ovidio contra D.ª Ofelia , D. Bernardino , D. Carlos Manuel , D. Jose María y D.ª Teodora he de absolver y absuelvo a estos de la misma, condenando al actor al pago de las costas del procedimiento.»

2. No ha lugar a casar por los motivos formulados la sentencia recurrida, que resulta confirmada con este alcance.

3. Se imponen las costas de este recurso 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 Ramon Ferrandiz Gabriel. Antonio Salas Carceller. Ignacio Sancho Gargallo. Rafael Saraza Jimena. Sebastian Sastre Papiol. 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.