



Roj: **STS 5501/2002** - ECLI: **ES:TS:2002:5501**

Id Cendoj: **28079110012002102404**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **19/07/2002**

Nº de Recurso: **499/1997**

Nº de Resolución: **771/2002**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **JOSE DE ASIS GARROTE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecinueve de Julio de dos mil dos.

VISTO por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación, por la Sección Segunda de la Itma. Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, como consecuencia de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número CINCO de los de San Bartolomé de Tirajana, sobre acción declarativa, cuyo recurso fue interpuesto por DON Sebastián , representado por el Procurador de los Tribunales Don José María Abad Tundidor, en el que es recurrida DOÑA Juana , representada por el Procurador de los Tribunales Don José Alberto Azpeitia Sánchez.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de los de San Bartolomé de Tirajana, fueron vistos los autos de menor cuantía nº 190/94, seguidos a instancia de Don Sebastián , contra Doña Juana .

Por la representación de la parte actora se formuló demanda, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y seguido el juicio por sus trámites, recibirlo a prueba, para en definitiva dictar sentencia, conteniendo los siguientes pronunciamientos: 1. Declarar que Don Sebastián , es legítimo titular y propietario del 50% indiviso de la finca y edificaciones objeto de esta litis, y que se reseñan en el hecho primero de esta demanda, en virtud del contrato privado de fecha 24 de Agosto de 1.985.- 2. Declarar la obligación de la demandada Sra. Juana , de otorgar escritura pública de propiedad del 50% indiviso de la finca y edificaciones en la misma existentes, referidas a lo largo de esta litis, a favor del demandante Don Sebastián ; bajo apercibimiento que de no hacerlo así, se procederá por el Sr. Juez a otorgar en su nombre, la correspondiente escritura y 3. Imponer a la demandada el pago de las costas causadas en la presente litis".

Admitida a trámite la demanda, por la representación de la parte demandada se contestó a la misma, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y tras seguir el procedimiento por todos sus trámites y el recibimiento a prueba, dictar sentencia definitiva por la que se declare que el actor no es legítimo titular ni propietario de parte alguna en la finca en litigio, ni que mi mandante deba otorgar escritura pública alguna, imponiendo las costas del procedimiento al actor, por su evidente mala fé".

Por el Juzgado se dictó sentencia en fecha 11 de Diciembre de 1.995, cuyo fallo es como sigue: "FALLO.- Desestimo en su totalidad la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Don Vicente M. Martín Herrera en representación de Don Sebastián contra Doña Juana , condenando además al actor al pago de las costas ocasionadas".

SEGUNDO.- Contra dicha se interpuso recurso de apelación, que fue admitido, y sustanciada la alzada, la Sección Segunda de la Itma. Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia en fecha 22 de Julio de 1.996, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLAMOS: Que desestimando el recurso de



apelación interpuesto por Don Sebastián contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de San Bartolomé de Tirajana debemos confirmar y confirmamos lo resuelto en el fallo de dicha resolución, con imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante".

TERCERO.- Por el Procurador de los Tribunales Don José María Abad Tundidor, en nombre y representación de Don Sebastián, se formalizó recurso de casación que fundó en los siguientes motivos:

Primero.- "Al amparo del ordinal 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver la cuestión objeto del debate. Infracción por aplicación errónea del artículo 1.281.1 del Código Civil".

Segundo.- "Al amparo del ordinal 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver la cuestión objeto del debate. Infracción por inaplicación del artículo 1.324, en relación con los 1.089, 1.254, 1.255, 1.256 y 1.257, último párrafo del mismo cuerpo legal".

Tercero.- "Al amparo del ordinal 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver la cuestión objeto del debate. Infracción del artículo 1.451 por aplicación errónea".

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado de instrucción, por el Procurador Sr. Azpeitia Sánchez, en la representación que ostentaba de la parte recurrida, se presentó escrito impugnando el mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de vista pública, se señaló para la votación y fallo del presente recurso, el día ONCE de JULIO, a las 10,30 horas, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JOSÉ DE ASÍS GARROTE

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El actor recurre la sentencia de apelación que confirmando la de primera instancia desestimaba íntegramente su demanda, promovida contra la mujer, con la que había estado casado en régimen de separación de bienes, y bajo ese régimen, había adquirido a su nombre un inmueble, consistente en una parcela la nº NUM000, que forma parte de la zona urbanizada denominada DIRECCION000, de la Urbanización DIRECCION001, término municipal de San Bartolomé de Tirajana en Canarias, donde se han construido tres bungalows inscritos a nombre de la demandada en el Registro de la Propiedad nº Uno de esa población, solicitando el marido separado la declaración de dominio del 50 % indiviso de la parcela y de los bungalows en atención a que según consta en documento privado redactado en el idioma materno de la declarante el alemán, obrante al folio 12 de los autos, de fecha 24 de agosto de 1985, y su traducción oficial al folio 11, en la que declara la titular dominical Sra. Juana "que mi esposo Sebastián es copropietario en un 50 % de la finca arriba mencionada, inclusive edificios e inclusive el préstamo, ya tomado, respectivamente, todavía a tomar.", al final manifiesta que si algún día se enajenara la finca, "el importe restante, después del pago de todas las obligaciones, le corresponde en un 50% a mi marido Sebastián". La sentencia de instancia desestima la demanda del marido separado, que reclamaba sobre la finca descrita, la propiedad del cincuenta por ciento indiviso, cuyo dominio había adquirido en virtud del documento privado señalado más arriba, en el que se contiene la declaración de voluntad de la titular dominical en los términos anteriormente transcritos. Lo hace por entender según señala en el fundamento de derecho cuarto, que el documento de agosto de 1985, no contiene más que una simple oferta, y por tanto no se puede considerar perfeccionado contrato alguno de venta ya que en los autos consta que en su momento no se aceptó la oferta, pues el "conforme" se estampó después de realizada la traducción del documento, con el fin de ser presentado al juicio, y varios años después de que el matrimonio de los ahora litigantes, hubiere entrado en crisis; apreciación del contenido del documento, falta de aceptación, que lo confirma el hecho de que dos años después de la fecha del documento, esto es en el año 1987, actúa el marido, ahora demandante, como apoderado de su mujer para otorgar la escritura de obra nueva, en la que declara la titularidad exclusiva de su esposa sobre el dominio de la parcela y de los bungalows construidos en la misma, sin hacer reserva alguna de los derechos que pudiera tener el declarante sobre la finca.

SEGUNDO.- El primer motivo del recurso lo articula al amparo del nº 4 del art. 692 de la L.E.C., y alega infracción por aplicación errónea del art. 1281.1 del Código civil, pues aun reconociendo que la jurisprudencia de esta Sala, tiene reiteradamente declarado que la interpretación de los contratos es una facultad exclusiva de los Tribunales de instancia y, que la misma ha de ser mantenida en casación, sin embargo, entiende que procede la impugnación de la interpretación que hace la Audiencia del "contrato" de 24 de agosto de 1985, en cuanto que lo considera como una oferta que hace la Sra. Juana dirigida a su esposo, no constando la aceptación de este hasta que prepara la documentación para el juicio de reclamación de la propiedad y, cuando han pasado



varios años desde la crisis matrimonial, por lo que no se ha perfeccionado el contrato que serviría de título de adquisición de dominio, cuando el documento dice sin rodeo que el esposo es copropietaria del 50% de la finca arriba descrita, no pudiendo conducir, en ningún caso, a un contrato de compraventa pues falta el requisito esencial del precio, aunque concluya la Sra. Juana , que su marido de la misma forma es cotitular del préstamo concedido para la adquisición de la misma, y también de los que pudieran interesar y obtener en el futuro, de lo que llega a deducir la parte recurrente, que se estaría ante una sociedad civil o más sencillamente, que el reconocimiento contenido en el documento se estaría ante la expresión de un negocio jurídico unilateral como expresan las sentencia de 6 de marzo de 1976, 13 de noviembre de 1962 y 1 de diciembre de 1955 que examinará al estudiar el motivo siguiente.

El motivo debe de desestimarse.

Pues aunque la parte recurrente fundamenta razonablemente que la declaración de voluntad contenida en el documento de fecha 24 de agosto suscrito por la demandada Sra. Juana en nada puede considerarse como una oferta dirigida al que entonces era su marido D. Sebastián para que este la acepte y, asuma a su vez el compromiso respecto de los préstamos concedidos a la adquirente de la parcela en un banco alemán, pero esta errónea interpretación del documento, no es suficiente para que admitiendo el motivo se case la sentencia, porque resulta evidentemente que el documento en el que basa su derecho la parte actora no constituye un título suficiente para transmitir el dominio, pues como acertadamente se razona en la sentencia del primer grado, el documento cuya literalidad entiende infringida por la interpretación que del mismo da la Audiencia, no contiene un negocio jurídico traslativo de dominio, bien sea de naturaleza onerosa o, bien gratuita, sino un mera declaración de reconocimiento de dominio, lo que supone como dice la sentencia de primer grado, que entre el 28 de septiembre de 1984, fecha en que la esposa compra del anterior titular la parcela y, el 14 de agosto de 1985 que firma el reconocimiento en documento privado, debió existir una transmisión del 50 % de la finca que reclama, pero esa transmisión deberá ser acreditada, para comprobar si en el título concurren los requisitos necesarios que le confieran la validez, pero nada de eso se ha probado en autos, carga de prueba que con arreglo al principio que rigen su distribución de la misma, contenido en el art. 1214 del Código civil, corresponde al actor, por lo que la demanda se desestimó justamente.

TERCERO.- En el segundo motivo y también promovido al amparo del nº 4 del art. 1692 de la L.E.C., se alega infracción por no aplicación del art. 1324 en relación con los arts, 1089, 1254, 1255, 1256 y 1257 último párrafo todos del Código civil, al no haber reconocido el verdadero valor del documento de 25 de agosto de 1985, redactado originariamente en alemán lengua materna de la demanda, que supone una confesión de la esposa que es la que aparece registralmente como titular de la finca, en el que reconoce que su marido es copropietario del 50 % indiviso de la finca y, en la misma proporción de los préstamos concedidos a ella para la adquisición de la misma, aunque la declaración de voluntad de la esposa no tenga efectos constitutivos, estos se pueden alcanzar mediante el encuadre en alguno de los negocios jurídicos que prevé nuestro ordenamiento jurídico como es el caso del art. 1324 del Código civil que no ha sido aplicado por el Tribunal de instancia.

El motivo ha de desestimarse.

El precepto alegado como infringido, presupone la existencia de una comunidad entre los cónyuges, situación que no se da en el caso de autos, al haberse convenido para el régimen económico del matrimonio el de la separaciones de bienes, por lo que en principio no hay duda sobre la titularidad de los bienes que puedan corresponder a cada uno de los cónyuges, teniendo fundamentalmente el citado precepto del art. 1234, el efecto de desvirtuar la presunción de ganancialidad del art. 1361 del Código civil; en segundo lugar, el precepto que se dice no se tuvo en cuenta en la sentencia impugnada, en forma alguna atribuye a la declaración del Sra. Juana efectos constitutivos, pues como mera declaración de voluntad, vincula a la autora y a sus herederos, pero no constituye un acto traslativo, y por consiguiente, no puede dar lugar a la atribución del dominio en un cincuenta por ciento al demandante recurrente de los bienes que figuran inscritos en el Registro de la Propiedad como de la propiedad de la demandada y, que se ha acreditado que se adquirieron en virtud de préstamos bancarios concedidos personalmente a la misma, bajo la garantía de su patrimonio, sin haber acreditado por otra parte, la asunción de un cincuenta por ciento del importe de esos préstamos por él hoy recurrente, ni que haya satisfecho cantidad alguna para su amortización.

CUARTO.- En el tercer motivo al amparo del nº 4 del art. 1692 de la L.E.C., alega infracción del art. 1451 del Código civil, por aplicación errónea, al calificar al documento de 24 de agosto de 1985 una promesa de venta y desestimar el recurso de apelación porque estima que el recurrente no aceptó oportunamente la oferta, pero el contenido del documento de 24 de agosto de 1985, constituye una declaración de voluntad unilateral de reconocimiento de una situación que no necesita de la aceptación o conformidad pues constituye como dice la sentencia de 8 de marzo de 1956 "un contrato por el cual se considera como existente, contra el que lo reconoce, pudiendo tener por objeto exclusivo dar a otra parte un medio de prueba, o prometer no exigir prueba alguna de la deuda con existente contra el que la reconoce".



El motivo ha de desestimarse.

Resulta evidente que la argumentación de la parte recurrente, carece de fundamentación en atención a lo expuesto al estudiar el motivo primero en el que se reconoce que la sentencia recurrida, interpreta erróneamente el contenido del documento privado suscrito en su día por la demandada y reconocido por ella en el juicio, en el sentido expuesto en el fundamento de derecho segundo de la presente resolución, en el que se estimó que no se puede entender su contenido como una oferta, por lo que deja sin fundamentación la argumentación de la parte recurrente. Pero hay que señalar, por otra parte, que la sentencia recurrida no aplicó el art. 1451, en cuanto que se basó su discurso en que el citado documento contenía una oferta de la propietaria de la parcela con sus bungalows oferta que como se dice en la sentencia recurrida, no fue aceptada, hecho este que excluye la aplicación del precepto citado, que exige para que surtan los efectos de sus párrafos primero o, en su caso el segundo, que haya acuerdo entre las partes, conformidad que no se ha producido, en términos de la sentencia recurrida, que no compartimos, en cuando no aparece aceptada la declaración de voluntad de la oferente por el destinatario. Pero por otra parte, como se ha dicho, al estudiar el primer motivo de este recurso, el contenido del documento, implicaba una declaración unilateral de voluntad, sin que la misma produjera efectos traslativos de dominio, engendrando en su caso, únicamente obligaciones de la declarante, por lo que habiéndose pedido en la demanda una declaración de dominio a favor del actor sobre determinado bien inmueble, la demanda no podía prosperar.

QUINTO.- Por lo expuesto procede la desestimación del recurso y de acuerdo con el núm. 3 del art. 1715 de la L.E.C., imponer las costas del mismo a la parte recurrente y acordar la pérdida del depósito, al que se dará el destino legal.

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

#### **FALLAMOS**

Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de casación interpuesto por el Procurador Don José María Abad Tundidor, en nombre y representación del demandante Don Sebastián , contra la sentencia de veintidós de julio de mil novecientos noventa y seis dictada por la Sección segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en apelación promovida contra sentencia recaída en los autos seguidos con el nº 190/94 en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de los de San Bartolomé de Tirajana, todo ello con imposición de las costas del recurso a la parte recurrente y acordando la pérdida del depósito al que se dará el destino legal.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- P. GONZALEZ POVEDA.- F. MARIN CASTAN.- J. DE ASIS GARROTE.- RUBRICADOS.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. José de Asís Garrote, 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.