



Roj: **STS 3143/2018 - ECLI:ES:TS:2018:3143**

Id Cendoj: **28079110012018100490**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **14/09/2018**

Nº de Recurso: **2599/2015**

Nº de Resolución: **494/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP V 3057/2015,**
STS 3143/2018

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 494/2018

Fecha de sentencia: 14/09/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 2599/2015

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/07/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Procedencia: Audiencia Provincial de Valencia, Sección 6.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 2599/2015

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 494/2018

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Jose Antonio Seijas Quintana

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas



D. Eduardo Baena Ruiz

D.ª M.ª Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 14 de septiembre de 2018.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 30 de junio de 2015, dictada en recurso de apelación 245/2015, de la Sección 6.ª de la Audiencia Provincial de Valencia, dimanante de autos de juicio ordinario 1145/2013, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Valencia; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por Dña. Verónica, representada en las instancias por el procurador D. José Luis Quirós Secades, bajo la dirección letrada de D. Vicent París i López, compareciendo ante este tribunal en su nombre y representación la procuradora Dña. Blanca Rueda Quintero en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona D. Guillermo, representado por el procurador D. Pablo Oterino Menéndez, bajo la dirección letrada de D. Rafael Crespo-Azorín Romeu.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-1.- D. Guillermo, representado por la procuradora Dña. Paula Andrés Peiro y asistido del letrado D. Rafael Crespo-Azorín Romeu, interpuso demanda de juicio ordinario, sobre reclamación de indemnización, contra Dña. Verónica, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia:

«Condenando a la demandada a abonar al actor la cantidad de 100.000.-?, más los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de presentación de la demanda hasta su efectivo pago, y al pago de las costas de este pleito por ser preceptivas de ley».

2.- La demandada Dña. Verónica, representada por el procurador D. José Luis Quirós Secades y bajo la dirección letrada de D. V. París López, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

«Por la que se desestimen íntegramente las pretensiones deducidas de contrario y se absuelva libremente de las mismas a mi mandante, con expresa imposición de las costas a la parte actora».

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Valencia se dictó sentencia, con fecha 13 de febrero de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo. Que desestimando como desestimo íntegramente la demanda interpuesta por la representación procesal de D. Guillermo contra Dña. Verónica debo absolver y absuelvo a la demandada de la acción en su contra ejercitada, sin hacer imposición de las costas procesales».

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandante, la sección 6.ª de la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia, con fecha 30 de junio de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos:

»1. Estimamos en parte el recurso interpuesto por D. Guillermo.

»2. Revocamos la sentencia apelada, y en su lugar:

»a. Estimamos en parte la demanda interpuesta por D. Guillermo contra Dña. Verónica.

»b. Condenamos a la demandada a que abone al demandante 39.366 euros.

»c. Dicha cantidad se incrementará con la aplicación del interés legal del dinero desde el día 3 de septiembre de 2013, hasta el día de hoy, y serán incrementados en dos puntos desde hoy hasta su efectivo pago.

»3. No hacemos expresa imposición de las costas de esta alzada.

»Devuélvase el depósito constituido para recurrir».

TERCERO.- 1.- Por Dña. Verónica se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso extraordinario por infracción procesal basado en los siguientes motivos:



Motivo primero.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.1 de la LEC, por incongruencia de la sentencia recurrida al basar el fallo en distinta causa de pedir.

Motivo segundo.- El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.1 de la LEC, por vulneración y extralimitación del principio *jura novit curia*.

Motivo tercero.- El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.4.º, en la infracción del art. 24 de la CE. En concreto, se considera que la sentencia infringe el art. 24 de la CE en su vertiente del derecho a la defensa al vulnerar el principio de contradicción, ya que el demandante fundamentó la causa de pedir en un documento privado de compraventa suscrito el 20 de enero de 1997, reclamando una indemnización por los daños y perjuicios que la venta del inmueble que consideraba de su propiedad, le había producido, calculando estos perjuicios en el importe de 100.000.-?.

Motivo cuarto.- El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.2 de la LEC, por la falta de motivación de la sentencia en la valoración de la prueba.

El recurso de casación al amparo de lo dispuesto en el ordinal 3.º del art. 477.2, en cuanto que existe un claro interés casacional de la sentencia objeto de recurso, ya que se considera que la *ratio decidendi* de la sentencia infringe preceptos legales y doctrina jurisprudencial que se articulan en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Por infracción de lo dispuesto en el art. 1101 del CC y la consolidada doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo respecto a los requisitos para que prospere la acción indemnizatoria que contienen entre otras, las STS 623/2014, de 18 de noviembre, y 739/2003, de 10 de julio. Se considera que la sentencia contraviene la doctrina jurisprudencial respecto a los requisitos y presupuestos para aplicar el art. 1101 del CC, en sus sentencias de 623/2014, de 18 de noviembre, y 739/2003, de 10 de julio, entre otras muchas.

Motivo segundo.- Por no aplicar el principio general del derecho que prohíbe el enriquecimiento injusto y la consolidada doctrina del Tribunal Supremo que lo configura en sus sentencias de 16/11/1978, 21/12/1984 y 13/10/1995. Se considera que la sentencia no aplica el principio general del derecho del enriquecimiento injusto, cuya doctrina jurisprudencial se contiene entre otras muchas en las sentencias del TS de 16/11/1978, 21/12/1984 y 13/10/1995.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 21 de marzo de 2018, se acordó admitir los recursos interpuestos y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitidos los recursos y evacuado el traslado conferido el procurador D. Pablo Oterino Menéndez, en nombre y representación de D. Guillermo, presentó escrito de oposición al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 17 de julio de 2018, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Antecedentes.

1. Acción ejercitada y sentencia de primera instancia:

Los presentes recursos traen causa de la demanda de juicio ordinario promovida por D. Guillermo, en la que ejercita acción de reclamación de cantidad contra su hermana demandada por importe de 100.000 euros.

Alega el recurrente que la demandada habría adquirido ante notario, con fecha de 22 de noviembre de 1996, un inmueble que luego vendió en contrato privado a su hermano el 20 de enero de 1997 por un importe de 7.700.000 pesetas, importe que la compradora manifestó haber percibido del comprador. Y que pese a la venta la vendedora habría continuado usando el inmueble abonando una renta mensual hasta el año 2013, en que habría dejado de abonarla, y que con fecha de 2 de mayo de 2013 vendió el inmueble a un tercero en escritura pública, y cuyo precio es objeto de reclamación (100.000 euros), de acuerdo con la estimación realizada por el recurrente.

Por la parte demandada se formula oposición a la pretensión de contrario, interesando la nulidad del contrato privado de compraventa suscrito con su hermano por tratarse de un contrato simulado. Sostiene la demandada, en síntesis, que adquirió el citado inmueble con dinero que le proporcionó su hermano, con la obligación de devolvérselo a razón de 350 euros al mes, habiendo abonado en exceso la totalidad de su



importe. Que entre los días 15 y 16 de diciembre se produjo un incendio en el inmueble, y su hermano se puso muy nervioso y habría obligado a firmar con fecha de 20 de enero de 1997 el contrato privado de compraventa, y se habría visto obligada a firmar por su situación económica angustiosa, pero que finalmente habría firmado en la creencia de que su hermano no actuaría de forma desleal.

Por el juzgador de primera instancia se desestimó íntegramente la demanda, por considerar que no habría resultado acreditada una razón de la voluntad de la demandada de transmitir la propiedad del inmueble, que había adquirido tan solo dos meses antes y con voluntad de usarlo, ni se habría justificado el interés del actor en la adquisición, pagando un precio superior al abonado tan solo dos meses antes. Y sin que ninguna prueba existiese, por otro lado, del pago del precio. Todo ello, corroborado con el resto de la prueba practicada.

2. Sentencia de segunda instancia.

Formulado recurso de apelación por el actor, la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso, condenando a la demandada al abono de la suma de 39.366 euros.

Considera la sala de apelación que no se habría negado que el actor entregara dinero a su hermana, si bien se discute si éste lo fue en concepto de préstamo (como sostiene la demandada) o como pago del precio por la compra del inmueble (como sostiene el actor), y que el contrato suscrito entre las partes en 1996 se trataría de un contrato simulado, con una voluntad de las partes "bifronte", hacia el exterior y no alteraron la realidad de la compraventa, mientras que en la relación interna crearon un vínculo obligacional en virtud del cual la demandada permanecería en la posesión del local, con libre capacidad de arrendarlo y disponer de él, con la obligación de abonar al actor una renta mensual hasta que pudiera devolverle el importe del préstamo.

Y, así, concluye la Sala que el préstamo abonado por el actor nunca fue pagado por su hermana, pues las cantidades abonadas por su hermana no constituirían amortización del préstamo, y como ella vendió la finca de su propiedad y se apropió del precio que obtuvo, le corresponde al actor el importe del préstamo que nunca habría cobrado.

3. Recurso extraordinario por infracción procesal.

Frente a la citada resolución se interpone por la demandada recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso extraordinario por infracción procesal se compone, por su parte, de cuatro motivos: el primero, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 LEC, por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto del art. 218.1 LEC por incongruencia, al basar el fallo en distinta causa de pedir, pues se habría ejercitado una acción indemnizatoria por la venta del inmueble, y la sentencia se fundamenta en el incumplimiento del contrato de préstamo, cuando constaría acreditado que la demandada habría abonado más del doble del importe que el actor le prestó; segundo, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 LEC, por infracción del art. 218.1 LEC, por vulneración y extralimitación del principio de *iura novit curia*, pues la doctrina aplicaría el art. 1255 y 1606 CC, sin que ninguna de las partes sostuvieran nada parecido; y el tercero, al amparo del ordinal 4.º del art. 469.1, 4.º LEC, por infracción del art. 24 CE, en su vertiente de derecho a la defensa y vulnerar el principio de contradicción, pues la parte no habría tenido ocasión de defenderse de la inverosímil tesis mantenida en la sentencia; y el cuarto, al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 LEC, por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, por infracción del art. 218.1 LEC, por falta de motivación de la sentencia en la valoración de la prueba, pues las cantidades abonadas por la recurrente durante 17 años, lo fueron en concepto de reintegro del préstamo, pero nunca en concepto de censo consignativo ni otra figura análoga.

4. Recurso de casación.

El recurso de casación se funda en dos motivos: el primero, por infracción del art. 1101 CC, por considerar que la resolución impugnada habría infringido las exigencias legales establecidas en el precepto y la doctrina jurisprudencial para que la acción indemnizatoria pueda prosperar; y el segundo, por falta de aplicación en la resolución impugnada del derecho del enriquecimiento injusto, por considerar que en el supuesto de autos se habría producido un enriquecimiento injusto, pues D. Guillermo habría prestado a su hermana la cantidad de 39.366 euros, sin intereses, y la recurrente le habría abonado 81.310,76 euros, por lo que si la sentencia le condena además a abonar la cantidad de 39.366 euros, más intereses, el resultado final sería que de un préstamo no mercantil, residenciado en el ámbito familiar, sin pactar intereses, al final la recurrente termina pagando casi el triple de la cantidad recibida y, además, debe de devolver el capital inicial.

SEGUNDO .- *Hechos probados declarados en la sentencia de la Audiencia Provincial.*

Son hechos probados los siguientes:



- 1.- Los litigantes, D. Guillermo y Dña. Verónica , son hermanos (hecho no controvertido).
 - 2.- Mediante escritura pública de 22 de noviembre de 1996, Dña. Verónica compró a Don Abel y a Dña. Sacramento el local sito en Valencia, C/ Cádiz núm. 33, planta baja izquierda entrando, por un precio de 6.550.000 ptas. (equivalentes a 39.366 euros), que la parte vendedora manifestó haber recibido de la parte compradora, antes de ese acto (folios 98 a 106 de autos de primera instancia).
 - 3.- El mismo día, mediante comunicación notarial, se presentó esa escritura en el Registro de la Propiedad (folio 101).
 - 4.- Dña. Verónica liquidó el impuesto de transmisiones patrimoniales derivado de esa escritura pública (folio 102), y se inscribió en el Registro de la Propiedad (folio 103).
 - 5.- No consta que para pagar el precio, la compradora pidiera ningún préstamo a un banco.
 - 6.- En diciembre de 1996, cuando la demandada aún no se había instalado en el local que había adquirido un mes antes, se produjo un incendio en el local que entonces ocupaba.
 - 7.- El 20 de enero de 1997, los dos hermanos firmaron el contrato privado de compraventa del referido local por el que Dña. Verónica se lo vendía a D. Guillermo , fijando un precio de 7.700.000 ptas. (equivalentes a 46.277 euros) que manifestó haber recibido de él «sirviendo este contrato coma la más eficaz carta de pago»(folio 18).
 - 8.- No consta ningún movimiento de esa importancia ni en el patrimonio del actor ni en el de la demandada.
 - 9.- Dña. Verónica , con el consentimiento de su hermano, continuó en posesión del inmueble que ella le acababa de transmitir.
 - 10.- Desde ese mismo mes de enero de 1997 hasta el 3 de enero de 2013, Dña. Verónica le fue abonando a su hermano, cada mes, 350 euros, anualmente incrementados con el IPC hasta alcanzar la cifra de 474,56 euros mensuales a partir de 2010, lo que hace un total de 81.310,76 euros (hecho no controvertido).
 - 11.- Durante más de dieciséis años, Dña. Verónica se ha comportado respecto de ese local como su verdadera y única propietaria. Así:
 - Ha sido su titular registral y catastral.
 - Ha actuado ante la Comunidad de Propietarios como dueña del inmueble, pagando los gastos ordinarios de la comunidad, y ocho derramas de rehabilitación del edificio por importes de 2.666,67.-? tres de ellas y 984,20.-? las cinco restantes según la certificación de Administraciones Román S.L. (folios 131 a 135).
 - El 15 de octubre de 2003, hipotecó el inmueble en escritura pública, en garantía de un préstamo de 60.600,00 euros, que le dio Bancaja (folios 188 a 219), sin que su hermano pusiera objeción ninguna.
 - Celebró los siguientes contratos de arrendamiento del local, sin objeción por parte de su hermano:
 - i) El 1 de enero de 2007, con ALOE SHOP S.L., empresa que ella misma representaba y administraba, fijando una renta mensual de 300 euros, más IVA, actualizable anualmente con el IPC (folios 143 a 148).
 - ii) El 1 de enero de 2008. nuevamente con ALOE SHOP S.L., fijando una renta mensual de 856,6 euros, más IVA, actualizable anualmente con el IPC (folios 149 a 154).
 - iii) El 1 de septiembre de 2009, con D. Jenaro y Dña. Gabriela , fijando una renta mensual de 600 euros, más IVA, con incrementos anuales progresivos hasta 700 euros, más IVA, y actualizable anualmente con el IPC (folios 160 a 163).
 - iv) El 8 de agosto de 2011, con Dña. Laura , fijando una renta mensual de 600 euros, más IVA, actualizable anualmente con el IPC (folios 143 a 187, y 236 a 239).
 - El 2 de mayo de 2013, se canceló la hipoteca (folios 221 a 235) y Dña. Verónica vendió el inmueble en escritura pública a Dña. Mónica . que es su actual titular registral (folio 25).
 - 12.- En febrero de 2013, Dña. Verónica dejó de abonarle a su hermano la renta mensual que venía abonándole desde el mes de enero de 1997.
 - 13.- El 3 de septiembre de 2013, D. Guillermo presentó la demanda contra su hermana.
 - 14.- A finales de 2013, cuando la demandada ya sabía cuáles eran las pretensiones de su hermano, entró en contacto con el abogado de él y, mediante correos electrónicos, reconoció que le debía dinero y que quería pagárselo, porque tenían un acuerdo que ella había incumplido (folios 248 a 265 y 278).
- De todo ese complejo entramado de actos aparentemente contradictorios, y de la declaración de los testigos que depusieron a instancias de la demandada, se deriva que, antes de que se firmara la escritura pública de 22



de noviembre de 1996, D. Guillermo prestó a su hermana el importe del precio de esa compraventa -6.550.000 pesetas (hoy, 39.366 euros)-, sin documentarlo de ninguna forma, ni exigirle el pago de interés ninguno, ni fijarle plazo de devolución.

Alarmado D. Guillermo por el incendio que, en diciembre de 1996, ocurrió en el local que ocupaba Dña. Verónica antes de trasladarse al que había comprado en noviembre, ambos hermanos llegaron al acuerdo de que Dña. Verónica continuara actuando hacia el exterior como propietaria del inmueble, pero convinieron *inter partes* que ésta le abonaría a D. Guillermo una renta mensual de 350 euros, actualizable por aplicación del IPC, hasta que le pudiera devolver los 6.550.000 pesetas (hoy, 39.366 euros) que le había prestado.

Así pues, la voluntad de las partes fue bifronte; hacia el exterior, no alteraron la realidad jurídica plasmada en la escritura pública de 22 de noviembre de 1996 y en el Registro de la Propiedad, según la cual Dña. Verónica era la propietaria del inmueble, por eso no es de extrañar que se comportara como tal; mientras en la relación interna crearon un vínculo obligacional en virtud del cual ella permanecería en la posesión del local con libre capacidad para arrendarlo y disponer de él, aunque con la obligación de abonarle a su hermano una renta mensual hasta que pudiera devolverle el importe del préstamo.

Dña. Verónica cumplió fielmente esa obligación desde el mismo mes de la firma del contrato privado en enero de 1997, hasta el 3 de enero de 2013, en que le hizo el último pago que entonces era ya de 474,56 euros.

Recurso extraordinario por infracción procesal.

TERCERO .- Motivo primero.

Motivo primero.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.1 de la LEC, por incongruencia de la sentencia recurrida al basar el fallo en distinta causa de pedir.

Se alega incongruencia, al basar el fallo en distinta causa de pedir, pues se habría ejercitado una acción indemnizatoria por la venta del inmueble y la sentencia se fundamenta en el incumplimiento del contrato de préstamo.

CUARTO .- *Decisión de la sala. Incongruencia.*

Se estima el motivo.

Esta sala entiende que si bien el actor ejercitó una acción indemnizatoria por la venta que la hermana hizo del inmueble que el actor creía de su propiedad (al habérselo vendido en documento privado), también es cierto que la propia demandada al contestar entendió que el importe que su hermano le entregó para comprar el piso, lo fue como préstamo.

Sin embargo, el objeto del recurso de apelación no fue la existencia de un préstamo, cuestión que en todo momento negó el recurrente (demandante).

Por lo tanto, cuando la Audiencia Provincial resuelve que el préstamo no estaba abonado, no ha resuelto conforme a lo planteado en autos, generando indefensión, por lo que la resolución no es congruente con los elementos debatidos y discutidos ampliamente (art. 218 LEC), pues lo que se debió debatir fue la existencia de la venta de una cosa ajena, y en la sentencia recurrida se acaba resolviendo la existencia o no de un préstamo y el pago de rentas derivadas de una posible cesión del inmueble del hermano a la hermana (sentencia 43/2007, de 22 de enero, y sentencia 356/2007, de 27 de marzo).

Por todo ello, esta sala no entra en la alegada existencia de un préstamo y tampoco en el pago de unas posibles rentas por el uso del inmueble, al ser cuestiones que no fundaron la demanda.

QUINTO .- *Motivo segundo y tercero.*

1.- Motivo segundo. El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.1 de la LEC, por vulneración y extralimitación del principio *jura novit curia*.

2.- Motivo tercero. El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.4.º, en la infracción del art. 24 de la CE. En concreto, se considera que la sentencia infringe el art. 24 de la CE en su vertiente del derecho a la defensa al vulnerar el principio de contradicción, ya que el demandante fundamentó la causa de pedir en un documento privado de compraventa suscrito el 20 de enero de 1997, reclamando una indemnización por los daños y perjuicios que la venta del inmueble que consideraba de su propiedad, le había producido, calculando estos perjuicios en el importe de 100.000.-?.

SEXTO .- *Decisión de la sala. Jura novit curia.*



Se desestiman los motivos.

Entiende la recurrente que se resolvió el litigio, en apelación, en base al censo consignativo, cuando no fue una acción ejercitada la del censo.

En la sentencia de apelación se argumenta que:

«Desde luego, ese régimen de pagos mensuales no se corresponde con el interés de un contrato de préstamo, que se produce como consecuencia del transcurso de tiempo, y por tanto, carecía de sentido que el primer pago se abonara en el mismo mes de enero de 1997 en que firmaron el contrato. Por el contrario, tal pago y su actualización a lo largo de los años mediante el IPC, recuerda al gravamen del censo consignativo (artículo 1606 CC), y amparado por el principio de la libertad de pactos (artículo 1255 CC), constituía el mecanismo por el cual ambos hermanos participaban en las rentas producidas por el local.

»La relación fue pacífica mientras que Dña. Verónica pago esa renta. Hasta ese momento, ella disfrutaba del local, lo hipotecaba y lo alquilaba a quien tenía por conveniente, y por el mayor precio posible, que hacía suyo, y D. Guillermo recibía una renta menor pero garantizada por el contrato privado firmado con su hermana.

»En consecuencia, como D. Guillermo prestó a su hermana 39.366 euros, que ésta no le ha devuelto, pues las rentas abonadas por Dña. Verónica a D. Guillermo no constituían amortización del préstamo, y como ella vendió la finca de su propiedad y se apropió el precio que obtuvo; de un lado, no le corresponde a D. Guillermo la indemnización de 100.000 euros que reclama por daños y perjuicios, sino los 39.366 euros que prestó a su hermana. Y de otro, no procede descontar de ese importe ninguna cantidad, ni por rentas, ni por impuestos, ni por gastos de comunidad ninguna clase.

»En definitiva, procede estimar en parte el recurso y dar lugar, también en parte, a la demanda».

En la sentencia recurrida lo que se declara es que estamos ante un préstamo efectuado por el demandante a la demandada, si bien, «recuerda el gravamen del censo consignativo», pero la referencia a esa aparente analogía no significa que aplique la normativa del censo (art. 218.1 LEC).

SÉPTIMO .- *Motivo cuarto.*

Motivo cuarto.- El motivo se fundamenta, al amparo de lo dispuesto en el art. 469.1.2.º, en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia. En concreto, se considera que la sentencia infringe lo dispuesto en el art. 218.2 de la LEC , por la falta de motivación de la sentencia en la valoración de la prueba.

OCTAVO .- *Decisión de la sala. Motivación.*

Se desestima el motivo.

En la sentencia de apelación no concurre un defecto de motivación, dado que se detalla que las cantidades pagadas por la demandada eran en concepto de rentas por el uso del local y no en pago del préstamo, a cuya devolución se condena, por lo que la mera discrepancia con los razonamientos no pueden fundamentar una falta de motivación (art. 218.2 LEC).

Recurso de casación.

NOVENO .- *Motivos primero y segundo.*

1.- Motivo primero. Por infracción de lo dispuesto en el art. 1101 del CC y la consolidada doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo respecto a los requisitos para que prospere la acción indemnizatoria que contienen entre otras, las STS 623/2014, de 18 de noviembre , y 739/2003, de 10 de julio . Se considera que la sentencia contraviene la doctrina jurisprudencial respecto a los requisitos y presupuestos para aplicar el art. 1101 del CC , en sus sentencias de 623/2014, de 18 de noviembre , y 739/2003, de 10 de julio , entre otras muchas.

2.- Motivo segundo. Por no aplicar el principio general del derecho que prohíbe el enriquecimiento injusto y la consolidada doctrina del Tribunal Supremo que lo configura en sus sentencia de 16/11/1978 , 21/12/1984 y 13/10/1995 . Se considera que la sentencia no aplica el principio general del derecho del enriquecimiento injusto, cuya doctrina jurisprudencial se contiene entre otras muchas en las sentencias del TS de 16/11/1978 , 21/12/1984 y 13/10/1995 .

Los motivos primero y segundo se fundan en los argumentos jurídicos expuestos en la sentencia recurrida, la cual hemos declarado previamente incongruente, por lo que esta sala, ha de resolver conforme a lo expuesto en apelación.

Examinados los motivos de apelación tendentes a impugnar la inexistencia de la venta argüida en documento privado por Dña. Verónica a D. Guillermo , debemos, asumiendo la instancia, confirmar la sentencia del



juzgado de primera instancia, desestimando el recurso de apelación, por los propios argumentos expresados en la sentencia del juzgado, que constan en su fundamento de derecho tercero y que son los siguientes:

«En este caso son indicios a tener en consideración:

»- Que Dña. Verónica compraba el bajo litigioso, mediante escritura pública, el 22 de noviembre de 1996 sin que conste solicitara préstamo a alguna entidad bancaria, por un precio de 6.550.000 ptas que se indicaba recibido por la parte vendedora con anterioridad a ese acto.

»- Que sólo dos meses después de la compra, sin motivo conocido alguno, se celebraba el contrato de compraventa entre D. Guillermo y su hermana, firmando el mismo en documento privado en el que se pacta un precio de 7.700.000.-ptas. del que se indica "Que Verónica manifiesta haber recibido de Guillermo el importe especificado en el apartado tercero. Sirviendo este contrato como la más eficaz carta de pago".

»- La inexistencia de movimiento patrimonial alguno justificado ni en el patrimonio del actor ni en el de la demandada, pues el Sr. Guillermo en su interrogatorio manifestaba que sacó el dinero de su caja fuerte en metálico (15'58" del v.2 de la grabación), y no se justificaba de modo alguno que se ingresara en esa fecha o reciente en el patrimonio de la demandada una cantidad importante.

»- Que pese al negocio traslativo realizado se autorizaba por el Sr Guillermo a su hermana continuar con el uso del inmueble que previamente ella le había transmitido, poniendo de manifiesto así el interés de la demandada en el bajo y el desinterés en el uso del inmueble por parte de D. Guillermo .

»- Que durante dieciséis años y medio el actor se ha limitado a cobrar una cantidad mensual igual con aumento del IPC sin realizar acto alguno del que se desprenda su convicción de ser el titular del inmueble ni se tenga intención de dar a conocer esa titularidad frente a terceros, así no cambiaba la titularidad en el catastro, no tributaba a efectos del impuesto de bienes inmuebles (doc. 6 a 12 pagados todos por Dña. Verónica), ni instaba en ningún momento a su hermana para escriturar a su nombre durante más de dieciséis años.

»- Que no consta que fiscalmente declarara las cantidades cobradas como rentas derivadas de un arrendamiento, pues aunque en su interrogatorio refería que de esta cuestión se ocupaba su asesor (12'30" a 12'38") lo cierto es que la testigo Dña. Fátima indicaba que sólo se ocupaba de realizar las remesas de recibos pero no se encargaba de cuestiones fiscales (20'52").

»- Que durante todo ese tiempo la demandada ha aparecido ante la Comunidad de Propietarios como la dueña del inmueble, siendo la que ha pagado no sólo los gastos ordinarios de la comunidad sino hasta ocho derramas de rehabilitación del edificio por importes de 2.666,67.-? tres de ellas y 984,20.-? las cinco restantes según el documento 5 de la contestación, certificación de Administraciones Román S.L.

»- Que también durante este tiempo ha efectuado contratos de arrendamiento no sólo a Aloe Shop S.L. que era la empresa que ella administraba sino también a terceros (documentos 16 y 21 de la contestación) sin objeción alguna por parte del Sr. Guillermo .

»-Que igualmente hipotecó el inmueble en el año 2003, según escritura pública de 15/10/2003 aportada como documento 19 de la contestación sin que tampoco el Sr. Guillermo le pusiera objeción alguna siendo que este hecho era fácil de conocer al tener acceso al registro.

»No se ofrece una razón de la voluntad de Dña. Verónica de transmitir la propiedad del inmueble que había adquirido sólo dos meses antes cuando claramente estaba interesada en usarlo, pues si no se explica su posesión desde el principio, ni se ofrece tampoco una justificación del interés del demandante en adquirir el inmueble en cuestión, pagando por él a su hermana sólo dos meses después un millón de pesetas más de los abonados por la demandada dos meses antes siendo que no necesitaba el inmueble en cuestión desde el momento en que autorizaba a la demandada a continuar ocupándolo. Y ninguna prueba hay del pago del precio más que la afirmación realizada en el documento 3 de la demanda, que ciertamente en principio vincula a los que la realizan pero que suele ser habitual en este tipo de operaciones para justificar la entrega del dinero que no puede acreditarse de otro modo al ser ésta realmente inexistente o, como debió ocurrir en este caso, poder haberse entregado anteriormente para la compra del inmueble por la demandada en noviembre de 1996 en la tesis sostenida por ésta en su contestación referida a que el dinero se lo dio su hermano dos meses antes prestándolo para la compra del inmueble pero negada en todo momento por el demandante.

»Apoyan las anteriores consideraciones las declaraciones de los testigos que depusieron a instancias de la demandada y que venían a indicar que ella se presentaba en todo momento como la propietaria del inmueble, lo que carece de sentido de tratarse de una operación de venta con un arrendamiento pactado, y es difícil de entender que la demandada en ningún momento pusiera en conocimiento de esta situación a las dos personas que le asesoraban fiscalmente, siendo también de interés destacar la declaración de una testigo, Dña. Sabina (42'22" y ss) la cual manifestaba que trabajó para la demandada en los años 2000 a 2004 y que



al ver que pagaba una cantidad mensual a su hermano ésta le manifestó que era para devolverle un dinero que le había dejado su hermano, testigo ésta ciertamente de referencia pero cuya manifestación tampoco puede despreciarse pues declaraba debidamente advertida de su obligación de decir verdad, bajo juramento y sin interés conocido alguno.

»Ciertamente existen dos datos que dejan el supuesto dudoso, y es el hecho de que se abone mensualmente siempre la misma cantidad incrementada en el IPC y que se llegue a pagar una cantidad muy superior al dinero que se dice prestado, sin que se pidiera por la demandada a su hermano una liquidación de la deuda a fin de dejar de pagarle lo prestado, no siendo razonable que se le continuara pagando esta misma cantidad mensual por otros motivos como el uso de un trastero a que se refería en su interrogatorio, de modo que aun cuando pudiera plantearse la existencia de un negocio similar al pacto comisorio, choca con el hecho cierto de que se abona una cantidad superior a la que se refería prestada; y es cierto que en los correos aportados por la defensa del actor en el acto de audiencia previa Dña. Verónica se reconoce deudora del demandante pero no indica en estos correos el motivo de esta deuda, en ellos no reconoce que el actor fuera el propietario del inmueble y que la deuda derivara de la venta sin su intervención y tampoco puede entenderse que aceptara la pretensión de su hermano aceptando el motivo de su reclamación sino que pone de manifiesto la existencia de un entramado más complejo de relaciones al indicar que "incumplí nuestro acuerdo" que "le pagaría todo lo que le debía" y refería que le debe dinero y que quiere pagárselo; y aunque el letrado del demandante refería en sus conclusiones que no era cierto que el actor prestara dinero a su hermana en noviembre de 1996 para la compra del inmueble indicando que no sabía nada de lo actuado por ésta en esa fecha no siendo cierto que acudiera a la notaría para pagar lo cierto es que en los correos cruzados entre la demandada y el propio letrado del actor, el 11 de diciembre de 2013 el Sr. Lorenzo refiere "La cuestión es que el bajo lo compró Guillermo y lo puso a tu nombre; pero tu le vendiste a él dicho bajo mediante documento privado" existe por tanto una intervención del Sr. Guillermo en la compraventa de noviembre de 1996 que confirma la tesis de la demandada de que pagó el dinero en aquella operación, de modo que la segunda, documento privado, carece de causa, no existiendo pago del precio en ese momento que es lo sostenido en la demanda y reiterado en conclusiones, no siendo real el negocio traslativo de enero de 1997 que sustenta la reclamación. Y el propio actor en su interrogatorio en las dos primeras preguntas contestaba expresamente a la pregunta de si le prestó dinero a su hermana para comprar el local que sí, que le prestó 7.700.000 ptas. y que si se documentó esta entrega refería que no, que se hizo un contrato de compraventa entre los dos en el que ella le vende a él el local (9'03" a 9'42" del v.2 de la grabación) aunque luego ya tras insistir el letrado de la demandada indicaba que se lo pagó cuando ella le vendió el local e hicieron el contrato».

UNDÉCIMO . Se imponen al recurrente las costas de la apelación (arts. 394 y 398 LEC).

No procede imposición de costas de los recursos de infracción procesal y casación, acordándose la devolución de los depósitos constituidos para recurrir.

Se mantiene el pronunciamiento sobre costas de la primera instancia.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Estimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por Dña. Verónica contra sentencia de 30 de junio de 2015 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia (recurso 245/2015).

2.º- Casar la sentencia recurrida, y asumiendo la instancia confirmamos la sentencia de 13 de febrero de 2015 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Valencia .

3.º- Se imponen al recurrente (D. Guillermo) las costas de la apelación.

4.º- No procede imposición de costas de los recursos de infracción procesal y casación, acordándose la devolución de los depósitos constituidos para recurrir.

5.º- Se mantiene el pronunciamiento sobre costas de la primera instancia.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.