



Roj: **STS 970/2016 - ECLI:ES:TS:2016:970**

Id Cendoj: **28079110012016100130**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **10/03/2016**

Nº de Recurso: **42/2014**

Nº de Resolución: **150/2016**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **ANGEL FERNANDO PANTALEON PRIETO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 13867/2013,**  
**STS 970/2016**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a diez de Marzo de dos mil dieciséis.

Esta Sala ha visto ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación interpuesto por Olival Da Fonte Dos Frades, S.A., D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo y D. Hernan , representados por la procuradora, D.<sup>a</sup>. Elisa María Sainz de Baranda Riva, bajo la dirección letrada del Estudio Jurídico Bercovitz-Carvajal, Sociedad Civil Profesional, que actúa por mediación de sus abogados Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano y Alfonso González Gozalo, contra la sentencia dictada el 24 de octubre de 2013 por la Sección Novena de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación núm. 377/2012 dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 925/2008 del Juzgado de Primera Instancia nº 52 de Madrid, sobre Acción de Cumplimiento Contractual. Ha sido parte recurrida Pradomudo, S.L., D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito y D. Bernardo , representados por el procurador D. Ramón Rodríguez Nogueira y bajo la dirección letrada de D. Eduardo Trigo y Sierra, D. Jorge Beltrán de Miguel y D. Javier Gómez Ugartondo, que desde noviembre de 2015 concedieron la venia profesional en el presente asunto a favor del letrado D. Daniel Miguel Marchena Mesa, del despacho Garrido Abogados.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- El procurador D. Ramón Rodríguez Nogueira, en nombre y representación de Pradomudo, S.L., D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito D. Bernardo , interpuso demanda de juicio ordinario contra la mercantil Olival Da Fonte Dos Frades, S.A, D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo , D. Hernan en la que solicitaba se dictara sentencia por la que:

«a) Declare el incumplimiento por los demandados de las obligaciones a que se comprometieron en virtud de la estipulación segunda del contrato de fecha 4 de junio de 2007.

»b) Condene a los demandados a cumplir las obligaciones pecuniarias asumidas en la estipulación segunda apartado segundo del contrato de 4 de junio de 2007.

»c) Condene a los demandados al pago de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (2.880.000 ?) más los intereses de demora devengados desde la fecha del negocio jurídico sobre la Finca hasta el pago de las cantidades adeudadas a los demandantes.

»d) Declare el incumplimiento de los demandados de la estipulación segunda apartado tercero del contrato de 4 de junio de 2007 al no comunicar el negocio jurídico celebrado sobre la FINCA000 " a los demandantes; y



»e) Condene adicionalmente a lo previsto en los párrafos anteriores, a los demandados al pago de CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000 ?) a los demandantes en concepto cláusula penal como consecuencia del incumplimiento contractual de la parte actora acorde a lo establecido en el párrafo anterior.

»Todo ello con imposición a los demandados de las cotas del presente juicio».

**SEGUNDO.-** La demanda fue presentada el 23 de mayo de 2008 y repartida al Juzgado de primera instancia n.º 52 y fue registrada con el núm. 925/2008. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

**TERCERO.-** La procuradora D.ª Elisa Sainz de Baranda Riva, en representación de D. Cipriano , contestó oponiéndose a la demanda mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2008, en el que solicitaba «que en la sentencia que se dicte, declare nulo y en su defecto anulable el contrato celebrado por las parte el pasado día 4 de junio de 2007, y en consecuencia condene a los actores a devolver a mis representados la cantidad de NOVENTA MIL EUROS y con expresa imposición de costas».

**CUARTO.-** La misma procuradora, en representación de Olival Da Fonte Dos Frades, S.A., D. Antonio , D. Everardo y D. Hernan , contestó también a la demanda mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2008, en el que solicitaba «dicte sentencia por la que se absuelva íntegramente de la demanda a mis mandantes y con expresa imposición de costas a la actora», y formula reconvencción contra todos y cada uno de los demandantes, y en la que solicita «declare nulo, y, en su defecto anulable, el contrato celebrado por las partes el pasa día 4 de junio de 2007, y en consecuencia condene a los actores a devolver a mis representados la cantidad de NOVENTA MIL EUROS y con expresa imposición de costas».

**QUINTO.-** Mediante Auto de fecha 18 de noviembre de 2008 la Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 52 de Madrid , admite a trámite la Reconvencción formulada por la parte demandada.

**SEXTO-** Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia nº 52 de Madrid, dictó sentencia de fecha 22 de noviembre de 2011 , con la siguiente parte dispositiva:

«Que desestimando la demanda interpuesta por D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito , D. Bernardo , Pradomudo S.L. representados por el procurador D. Ramón Rodríguez Nogueira frente a D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo , D. Hernan , Olival Da Fonte Dos Frades, S.A. y representados por la Procuradora D.ª. Elisa María Sainz de Baranda Riva, debo absolver y absuelvo a los demandados de los pedimentos de la demanda.

»Con expresa imposición de costas al actor.

»Desestimando la demanda reconvenccional interpuesta por D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo , D. Hernan , Olival Da Fonte Dos Frades, S.A., y representados por la Procuradora D.ª Elisa María Sainz de Baranda Riva frente a D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito , D. Bernardo y Pradomudo S.L. representados por el Procurador D. Ramón Rodríguez Nogueira debo absolver y absuelvo al demandado reconvenccional de los pedimentos de la demanda.

»Con expresa imposición de costas al demandante reconvenccional».

**SÉPTIMO.-** La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Pradomudo, S.L., D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito y D. Bernardo .

La resolución de este recurso correspondió a la sección 9.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, que lo tramitó con el número de rollo 377/2012 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 24 de octubre de 2013 , cuya parte dispositiva dispone:

«FALLAMOS: Estimándose en parte el recurso deducido por la representación procesal de los demandantes Pradomudo, S.L., D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito y D. Bernardo contra la sentencia dictada en fecha veintidós de noviembre de dos mil once por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 52 de los de Madrid en los autos de Juicio Ordinario allí seguidos con el número 925/2008 debemos REVOCAR PARCIALMENTE la indicada resolución y, estimando en parte la demanda interpuesta por Pradomudo, S.A., D. Pascual , D. Teodosio , D. Luis Alberto , D. Agapito y D. Bernardo contra Olival Da Fonte Dos Frades, S.A., D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo y D. Hernan .

»a) Declaramos el incumplimiento por los demandados de las obligaciones a que se comprometieron en virtud de la estipulación segunda del contrato de 4 de junio de 2007.

»b) Declaramos el incumplimiento de los demandados de la estipulación segunda apartado tercero del contrato de 4 de junio de 2007 al no comunicar el negocio jurídico celebrado sobre la FINCA000 " a los demandantes.



- »c) Condenamos a los demandados al pago de cuatro millones de euros (4.000.000 ?) a los demandantes en concepto de cláusula penal como consecuencia del incumplimiento contractual señalado.
- »d) Se imponen a cada parte las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, en orden a las ocasionadas con la demanda.
- »e) No se efectúa imposición de las costas de esta alzada.
- »f) Se confirma el pronunciamiento referente a la desestimación de la reconvencción formulada por los demandados con imposición a los mismos de las costas causadas con la misma».

La procuradora D.<sup>a</sup> Elisa María Sainz de Baranda Riva, presentó escrito solicitando aclaración y complemento de la sentencia de fecha 24 de octubre de 2013 ; lo que fue denegado mediante Auto de fecha 21 de noviembre de 2013.

**OCTAVO.-** La procuradora D.<sup>a</sup> Elisa María Sainz de Baranda Riva, en representación de Olival Da Fonte Dos Frades, S.A., D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo y D. Hernan , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

«MOTIVO PRIMERO.- Al amparo del art. 469.1.2.º LEC , infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en particular del deber de motivación impuesto por el art. 218.2 LEC .

»MOTIVO SEGUNDO.- Al amparo del art. 469.1.4.º LEC , infracción, en el proceso civil, del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24 de la Constitución , por ser arbitraria, ilógica y absurda la valoración de la prueba realizada por el tribunal a quo ».

Los motivos del recurso de casación fueron:

«MOTIVO PRIMERO.- Infracción del artículo 1285 del Código Civil .

»MOTIVO SEGUNDO.- Infracción del art. 1286 del Código Civil ».

**NOVENO.-** Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó Auto de fecha 4 de noviembre de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

« **ADMITIR** los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal interpuestos por la representación procesal de "Olival Da Fonte Dos Frades, S.A.", D. Antonio , D. Cipriano , D. Everardo y D. Hernan , contra la sentencia dictada, el día 24 de octubre de 2013, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9.ª), en el rollo de apelación n.º 377/20102 , dimanante del juicio ordinario n.º 925/2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 52 de Madrid».

**DÉCIMO-** Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

**UNDÉCIMO.-** Por providencia de 22 de diciembre de 2015 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver los recursos sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 17 de febrero de 2016, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Fernando Pantaleon Prieto,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El 4 de junio de 2007 don Pascual , en su propio nombre y en representación de la compañía Padromudo, S.L., don Teodosio , don Luis Alberto , don Agapito y don Bernardo , celebraron un contrato con don Antonio , don Cipriano , don Everardo y don Hernan , actuando en sus propios nombres y en representación de la compañía Olival da Fonte dos Frades, S.A.

En lo que importa para la resolución de los presentes recursos, dicho contrato [en adelante, el «Contrato»], en el que se denomina al primer grupo de contratantes «PRADOMUDO, S.L.» o «PRIMER OTORGANTE», y al segundo grupo, «FONTE DOS FRADES, S.L.» o «SEGUNDO OTORGANTE», contiene los expositivos siguientes:

«I.- Que el Dr. Patricio y su familia son propietarios de la FINCA000 ", ubicada en NUM000 - NUM001 DIRECCION000 (ALENTEJO), PORTUGAL. Se adjunta un plano como documento anexo en el que se identifica a la finca de referencia.



- »II.- Que las partes intervinientes en el presente documento están interesadas en la adquisición de la finca descrita en el expositivo anterior.
- »III.- Que ambas partes han realizado, separadamente y desde hace bastante tiempo, numerosas gestiones para adquirir en pleno domicilio la finca rústica ya mencionada.
- »Por su parte el SEGUNDO OTORGANTE se ha dirigido a PRADOMUDO, S.L. solicitándole la renuncia al derecho a mantener la negociación para adquirir la propiedad plena sobre la FINCA000 " y a alcanzar cualquier acuerdo personal y societario con la actual propiedad de la finca, que le permita explotar la misma de forma directa o indirecta, ya sea en mayoría o sin ésta.
- »A su vez PRADOMUDO, S.L. ha informado convenientemente a los Inversores, que lleva aproximadamente dos años negociando con la propiedad la adquisición, parcial o total, de la finca que incluye un acuerdo de colaboración para vender los productos elaborados por la sociedad explotadora "Casa Agrícola Santos Jorge, S.A.", a través de la red de distribución nacional e internacional de la Compañía Alimentaria del Sur de Europa, S.A. más conocida por su nombre comercial, "Arte Oliva".
- »Asimismo, PRADOMUDO, S.L. ha informado suficientemente a los Inversores de su interés por la importancia estratégica que supone ampliar sus inversiones en Portugal, en concreto en la zona de Alentejo. Además, ha transmitido al SEGUNDO OTORGANTE que ha invertido importantes sumas de dinero para aclarar la compleja situación patrimonial en que se halla la FINCA000 " y trazar y diseñar el plan de viabilidad y los recursos necesarios para consolidar el pleno dominio de la superficie originaria de la finca en unos plazos razonables.
- »IV.- Que estando interesados ambos comparecientes en la adquisición de la finca descrita y para facilitar al SEGUNDO OTORGANTE su compra, el PRIMER OTORGANTE se abstendrá de continuar realizando gestiones para dicha adquisición a su favor por lo que FONTE DOS FRADES, S.A. realizará la contraprestación que a continuación se refleja, para lo cual han alcanzado el presente acuerdo que llevan a efecto con sometimiento a las presentes ESTIPULACIONES».

Las estipulaciones Primera y Segunda del Contrato rezan:

«PRIMERA.- Objeto

»El objeto del presente acuerdo lo constituye la obligación de no hacer que adquiere el PRIMER OTORGANTE por medio del presente documento, por la cual, se obliga a no realizar ninguna actuación encaminada a la adquisición por cualquier título de la finca descrita en el Expositivo Primero, ya sea directa o indirectamente, del todo o de parte de la misma, como asimismo a la adquisición de cualquier tipo de participaciones o acciones que le permitan en minoría o mayoría tener cualquier derecho de explotación de la referida finca o de parte de la misma, por un período de veinticuatro meses (24) que contará a partir de la firma del presente documento.

»A tal efecto el PRIMER OTORGANTE se reunirá con los dueños de la finca descrita en el expositivo primero, acompañados de la persona que designe el SEGUNDO OTORGANTE, al objeto de dejar patente el abandono definitivo de las negociaciones que tenía iniciadas para la adquisición de la misma.

»Además durante dicho período el PRIMER OTORGANTE se compromete a abstenerse de realizar ningún tipo de gestión o actuación en el mismo sentido antes expresado que pueda de forma directa o indirecta perjudicar las negociaciones de la SEGUNDA OTORGANTE.

»La presente obligación de no hacer, incluirá la renuncia a la realización de cualquier actuación encaminada al otorgamiento de cualesquiera derechos, reales o personales, que le permitan de forma directa o indirecta, acceder a la propiedad o a la explotación de la finca, en su totalidad o de parte de ésta y ya sea de forma personal o societaria, del pleno dominio de una parte indivisa de la misma.

»Asimismo, la obligación se extenderá no sólo a actuaciones que los firmantes del presente documento puedan realizar en nombre de sus respectivas sociedades o en nombre de otras en las que participen o aquellas que puedan realizar de manera personal.

»SEGUNDA.- Contraprestación.

»2.1.- Como contraprestación por la obligación recogida en la Estipulación anterior la SEGUNDA OTORGANTE se obliga al pago de la cuantía de NOVENTA MIL EUROS (90.000 ?), que entrega a PRADOMUDO, S.L., que recibe y acepta como pago, al firmar este Acuerdo mediante un cheque bancario nominativo cuya copia se incorpora al presente Acuerdo como parte integrante del mismo.

»2.2.- Igualmente, en el supuesto de que la SEGUNDA OTORGANTE o cualquier persona física o jurídica vinculada a la misma según lo establecido en los artículos 42 del Código de Comercio y 16 de la Ley del Impuesto de Sociedades (RDL 4/2004), bien directa o indirectamente formalicen la adquisición de la finca,



de forma parcial o total, en escritura pública o contrato privado con toma de posesión de la finca, o se formalice el otorgamiento a su favor de cualesquiera derechos reales o personales, sobre la misma durante un período de veinticuatro meses (24) desde la firma del presente documento, el PRIMER OTORGANTE percibirá de la SEGUNDA OTORGANTE las cuantías siguientes: DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (2.880.000 ?) en el caso de adquisición por cualquiera de las formas antes mencionadas del resto de la finca, o UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.800.000 ?) en el caso de la adquisición de las primeras 1.800 has. Ambas cantidades se abonarán mediante cheque bancario nominativo a su favor, contra una factura presentada por PRADOMUDO, S.L.

»Esta cuantía será exigible a los quince días (15) naturales desde el momento de la elevación a escritura pública o la formalización de contrato privado con toma de posesión de la finca, mediante el cual se lleve a cabo cualquiera de los negocios jurídicos citados, considerándose la obligación de pago líquida y exigible desde dicho momento.

»2.3 En el supuesto de que, habiendo realizado la SEGUNDA OTORGANTE cualquiera de los negocios jurídicos citados, dentro de dicho plazo de veinticuatro meses (24), y no hubiera puesto en conocimiento de la PRIMERA OTORGANTE dicha circunstancia, PRADOMUDO, S.L., dispondrá desde el momento en el que tenga conocimiento de dicha circunstancia, del derecho a percibir una indemnización en concepto de penalización por importe de CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000 ?).

»2.4.- Las partes establecen en igual forma y cuantía una indemnización por importe de CUATRO MILLONES DE EUROS para el supuesto de que la PRIMERA OTORGANTE incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente documento, que le será exigible desde el momento en que la SEGUNDA OTORGANTE, tuviere conocimiento del mismo».

De aquí en adelante, utilizaremos las expresiones «Primer Otorgante» y «Segundo Otorgante» con el mismo significado que tienen en el Contrato. Y con la palabra la «Finca», nos referiremos a la « FINCA000 »; de la que, al parecer, don Patricio y su hermana doña Lorenza eran en el período temporal relevante propietarios de un 21%, perteneciendo el resto al Estado de Portugal.

En 2008 el Primer Otorgante, alegando que en enero y febrero de ese año había tenido noticias de que el Segundo Otorgante había llegado a un acuerdo con los propietarios de la Finca, e incluso había adquirido derechos sobre ella mediante precio, y se lo había ocultado, interpuso demanda contra el Segundo Otorgante, en la que, en esencia, pidió que se condenase a éste a pagarle: en aplicación de la estipulación 2.2 del Contrato, la cantidad de 2.880.000 euros; y en aplicación de la estipulación 2.3 del mismo, la cantidad de 4.000.000 de euros.

El Segundo Otorgante contestó a la demanda y reconvino, alegando la nulidad del Contrato por ilegalidad o inmoralidad de la causa, o la anulabilidad del mismo por haber estado viciado su consentimiento; y, subsidiariamente, que no había celebrado contrato alguno de los previstos en la estipulación 2.2 del Contrato. Y con base en su alegación principal, pidió que se condenase al Primer Otorgante a restituirle la cantidad de 90.000 euros pagada conforme a la estipulación 2.1 del Contrato.

En la contestación a la reconvención, el Primer Otorgante manifestó que acababa de tener indicios de que el Segundo Otorgante había realizado pagos ese mismo año (2008) a los propietarios de la Finca, directa o indirectamente, en el Banco Espíritu Santo, y así lo probaría en el momento procesal oportuno.

En el acto del juicio, resultó acreditado mediante Comisión Rogatoria que doña Lorenza y don Patricio habían recibido 5.500.000 euros - 2.750.000 cada uno- el día 2 de enero de 2008, bajo el concepto «depósito de cheques». Y don Antonio (uno de los componentes del Segundo Otorgante) declaró en ese acto que «hicimos el depósito», que se les devolvería si no compraban la Finca, «para poder estudiar la operación» y «para que les dieran documentación»; y que el depósito les fue devuelto.

El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia desestimatoria tanto de la demanda, como de la reconvención. En orden a lo primero, declaró:

«[D]os requisitos se deben dar para que sea procedente la exigencia de la contraprestación, a saber; que se llegue a un acuerdo para realizar un negocio jurídico determinado, que directa o indirectamente se formalice un acuerdo para la adquisición de la finca, de forma parcial o total, o se formalice un acuerdo para el otorgamiento de cualesquiera derechos reales o personales.

»Y, como segundo requisito, que el negocio sea realizado por los demandados o cualquier persona física o jurídica vinculada a los mismos.

»Ninguno de ellos se puede considerar acreditado en su concurrencia. Respecto del primero, la realidad de negocio jurídico no está probada, ya que a las afirmaciones o publicaciones en ese sentido vertidas en diversos





medios de comunicación se puede atribuir la certeza que en derecho significa una prueba para resolver en una u otra dirección.

»Reiterando, no resulta probado que los demandados hayan alcanzado acuerdo alguno de los contemplados en el contrato de junio de 2007; siendo que tampoco la "posible" entrega de dinero al Banco por persona "intermedia" se puede considerar como base para declarar existente la circunstancia que condiciona el percibo de la cantidad acordada».

El recurso de apelación interpuesto por el Primer Otorgante fue estimado por la Audiencia Provincial, que revocó la sentencia del Juzgado y, en lo esencial, condenó al Segundo Otorgante a pagar a los actores la cantidad de 4.000.000 de euros contemplada en la estipulación 2.3 del Contrato. La Audiencia no estimó, sin embargo, la pretensión de condena al pago de la cantidad de 2.880.000 euros prevista en la estipulación 2.2, al considerar impedida la aplicación de ésta por la pretensión de aplicación de la estipulación 2.3.

Los pronunciamientos relevantes de su sentencia dicen:

«Esgrimiéndose en el recurso [...] que ha quedado acreditado el pago de 5.500.000 ? a los propietarios de la finca por una sociedad del grupo de los apelados, es de apreciar, por una parte, que consta que en autos - Comisión Rogatoria devuelta por los órganos judiciales portugueses [...] - que los propietarios de la finca objeto de autos recibieron 2.750.000 ? en sus respectivas cuentas corrientes (Doña Lorenza y D. Patricio el 2.1.2008, ambos bajo el concepto "depósito de cheques" [...]).

»Siendo igualmente cierto que el demandado don Antonio , en el interrogatorio practicado, manifestó que se efectuó el depósito a cada uno de los propietarios de la finca -de 2.700.000 ? cada uno, según dijo- "para que les dieran documentación", recalando que no fue pago sino depósito que fue devuelto, "ese depósito estaba escrito en un papel, que hicimos muy facilito, se nos devolvería si no comprábamos la finca...", indicando respecto al depósito: "nosotros lo hicimos", "hicimos el depósito", tras haber señalado: "el acuerdo al que llegamos" (con referencia al depósito ya citado).

»Si bien es cierto que la estipulación segunda del contrato suscrito entre las partes litigantes el 4 de junio de 2007 -Recordemos: por el que los ahora demandantes-apelantes se obligaban a no realizar ninguna actuación encaminada a la adquisición de la finca- recogía el supuesto en que los demandados o cualquier persona física o jurídica vinculada a la misma... "directa o indirectamente formalicen la adquisición de la finca, de forma parcial o total, en escritura pública o contrato privado con toma de posesión de la finca, o se formalice el otorgamiento a su favor de cualesquiera derechos reales o personales sobre la misma durante un periodo de veinticuatro meses desde la firma...", también lo es que de lo actuado se desprende que los demandados formalizaron alguno de los negocios jurídicos contenidos en dicha estipulación.

»Así, el argumento de haber efectuado un "depósito" de 5.500.000 euros "para poder estudiar la operación"... "para que les dieran documentación", resulta inaceptable, máxime cuando un par de años antes los actores se interesaron por la adquisición de la finca y no consta que se les exigiese cantidad alguna "para sentarse a negociar", como vulgarmente se dice.

»Es de precisar que si bien se aludió por el Sr. Antonio en el interrogatorio practicado a que estaba escrito que se les devolvería el ya tan repetido depósito de no comprarse la finca, indicando incluso que se les devolvió el mismo, lo cierto es que la parte demandada -que al contestar la demanda opuso que "los demandados no han alcanzado acuerdo alguno de los contemplados en el contrato...", no efectuando indicación alguna al referido depósito-, no ha aportado ni el documento en donde al parecer se formalizó el citado "depósito", como tampoco justificación alguna de la devolución de aquél por los Sres. Patricio y Lorenza .

»Por ello es de recordar las llamadas teorías de la facilidad probatoria, como de la proximidad a la fuente de prueba. Es decir, debe atenderse a la "fácil justificación" o "extremada facilidad" que le supone a una parte la acreditación de un hecho (por todas, S. Trib. Supremo de 25.6.1987 o de 18.11.1986), lo cual es lógicamente predicable de la parte aquí apelada: no aportó documento alguno de formalización del "depósito", del cual pudiese apreciarse que se constituía - como se adujo en el interrogatorio ya apuntado- para estudiar la operación y, en caso de no comprarse la finca, se devolviese, ni tampoco elemento probatorio justificativo de la devolución de aquél, como se afirmó por el Sr. Antonio .

»Lo cual ha de ser valorado por la Sala bajo las doctrinas anteriormente señaladas: la parte demandada, lógicamente, pudo aportar en el curso de la litis -en principio, al contestar la demanda- el citado documento como la justificación ya indicada, no efectuando ni uno ni lo otro a pesar de la suma facilidad que ello implicaba.

»[...] Sentado lo anterior, ante la invocación de la parte apelada a las presunciones, es de recordar que el artículo 386 de la L.E.C. prescribe: "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".

»Así, partiendo del interés de los demandados en la adquisición de la finca, como del lógico interés en ocultar dicha adquisición (u otorgamiento de derecho real o personal sobre la finca) a los actores para evitar el concurso de lo establecido en la estipulación segunda.2 del contrato de 4 de junio de 2007 suscrito entre ambas partes litigantes, a pesar de las consecuencias -establecidas en la estipulación 2.4 [*rectius*, 2.3]-, del hecho de haberse abonado por los demandados (directa o indirectamente) 5.500.000 ? a los propietarios de la finca sin ofrecer razonamiento lógico a dicho abono, procede presumir la certeza de haber acordado -aquéllos con éstos- el otorgamiento de derechos reales o personales sobre la finca, pues carece de la más mínima credibilidad el argumento -ahora recogido en la oposición al recurso de apelación- de haberse efectuado el abono ya tratado para comenzar a negociar según todo lo ya razonado.

»Es decir, de la prueba practicada se ha llegado a la expuesta convicción, pues el llamado "principio de normalidad" establece que las actividades humanas se realizan siguiendo unas determinadas pautas de comportamiento en forma ordenada, permitiendo que conocidos sólo algunos elementos de dicha actividad puedan racionalmente deducirse otros elementos distintos que normalmente acompañan siempre a los primeros, siendo de destacar que es posible que en un concreto caso no se haya producido la relación normal ante una "interferencia" que desvirtúe los efectos de aquélla, por lo que, de no justificarse dicha "interferencia" se refuerza, si cabe, la presunción, lo que es predicable de la actitud de la parte ahora apelada ante la falta de justificación del citado depósito como de su devolución.

»[...] Si bien por la parte apelada se esgrime que la estipulación segunda, punto dos, del contrato suscrito entre las partes litigantes se refería como supuesto de hecho al "otorgamiento de escritura pública o contrato privado con toma de posesión de la finca", olvida dicha parte que en la misma también se incluyen los supuestos en que se formalizase el otorgamiento a su favor de "cualesquiera derechos reales o personales sobre la finca", donde tendría cabida el acuerdo convenido entre los demandados y los propietarios.

»Es de señalar que no es preciso, como parece argüir la apelada, que la parte apelante indique el exacto negocio celebrado sobre la finca cuando lo cierto es que, según todo lo ya razonado, éste se celebró, manteniéndolo oculto la parte demandada.

»Por eso, de conformidad con las teorías sobre la práctica de la prueba ya tratadas, correspondería a la parte demandada el acreditar que el acuerdo celebrado en la propiedad de la finca no está incurso en los negocios contemplados en la estipulación segunda del contrato suscrito entre las partes litigantes. [...]

»En orden al reiterado alegato de no pertenecer la finca a D. Patricio y su hermana D.<sup>a</sup> Lorenza más que en un 21%, perteneciendo el resto al estado portugués, el alegato carece de eficacia pretendida cuando la estipulación citada se refiere a la adquisición (o negocio de otorgamiento de derechos) "de forma total o parcial" de la finca. Razón por la que no procede efectuar cualquier otra consideración al respecto».

La Segunda Otorgante pidió aclaración y complemento de la sentencia de la Audiencia, sobre determinados extremos cuyo exacto conocimiento -dijo- necesitaba para refutar la presunción establecida en dicha sentencia, y también para conocer el enlace preciso y directo exigido por el artículo 386 LEC : cuál fue - según el Tribunal- el concreto negocio jurídico presuntamente celebrado con los propietarios de la Finca, y si tuvo lugar en escritura pública o en documento privado con toma de posesión; en qué momento se habría perfeccionado; a qué superficie de la Finca habría afectado; y qué derechos habría adquirido esa parte.

La Audiencia Provincial dictó auto denegando tal petición, al entender que no se refería a concepto oscuro alguno ni a omisión manifiesta de pronunciamientos relativos a pretensiones deducidas y sostenidas en el proceso; y añadió:

»Siendo de recordar a la parte solicitante de dichas aclaraciones "o" complementos (la disyuntiva es de la parte) que en la sentencia se razona sobre la aplicación de una cláusula contractual al concurrir los hechos a que se condicionaba su aplicación; sin ser preciso para ello determinar con exactitud las cuestiones que ahora se suscitan por vía de aclaración "o" complemento cuando, como se considera en la sentencia, la determinación de las mismas no resulta imprescindible para apreciar la ya citada concurrencia de los requisitos exigibles para la aplicación de la estipulación segunda contenida en el contrato suscrito entre las partes litigantes.

»[...] Siendo igualmente de recordar que la parte que suscita tales aclaraciones o complementos es la que celebró el negocio sobre el que ahora solicita aclaración o complemento, razonándose en la sentencia: "este se celebró, manteniéndolo oculto la parte demandada".

»[...] En orden al punto relativo a la aclaración "o" complemento sobre "la razón" por la que la actora no dispuso de la posibilidad de acreditar los hechos en que basaba su pretensión con arreglo a las reglas de la carga de



la prueba, tal solicitud debe ser rechazada pues en la sentencia se ofrecen suficientes razonamientos sobre la carga de la prueba y presunciones».

Contra la sentencia dictada por la Audiencia, el Segundo Otorgante ha interpuesto recurso extraordinario por infracción procesal, articulado en dos motivos, y recurso de casación, consistente en otros dos motivos.

### RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL

**SEGUNDO.-** El motivo primero del recurso extraordinario denuncia, al amparo del artículo 469.1.2.º LEC , infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en particular del deber de motivación impuesto por el artículo 218.2 LEC .

En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega en esencia que «el argumento en que se basa la sentencia impugnada no es la razón fundamental ni decisiva para la estimación de la demanda» y que dicha sentencia le ha causado indefensión, porque, al no haber expresado la Audiencia *a quo* en ella -ni en su respuesta a la petición de aclaración y complemento-, cuál fue el negocio jurídico que estima ocultado a la parte ahora recurrida, ni cuándo se celebró, ni a qué superficie de la Finca afecta, no se puede verificar en qué medida se cumplieron los requisitos impuestos por la cláusula 2.3 del Contrato para la aplicación de la penalización en ella prevista. Y a continuación, la parte recurrente transcribe la referida estipulación contractual, en orden a explicar por qué considera que su aplicación exigiría esas precisiones.

Así planteado, el motivo debe desestimarse. Es evidente para esta Sala que las razones fundamentales por las que la Audiencia *a quo* ha estimado la demanda - clara y cumplidamente expuestas en su sentencia, con expresión de los criterios fácticos y jurídicos esenciales de su decisión y sin sombra alguna de irracionalidad o arbitrariedad- no requieren las precisiones arriba señaladas. Y las discrepancias que la parte recurrente pueda mantener con dichos criterios fácticos o jurídicos no pueden denunciarse mediante el motivo del que se trata: con acierto lo ha señalado así la parte recurrida, aduciendo ya como causa de inadmisión del mismo.

**TERCERO.-** El segundo motivo denuncia, al amparo del artículo 469.1 , 4.º LEC , infracción del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 24 CE , por ser arbitraria, ilógica y absurda la valoración de la prueba realizada por el tribunal *a quo*.

.El desarrollo del motivo muestra que lo que la parte recurrente ataca en él es, principalmente, la aplicación, en la sentencia impugnada, de la prueba de presunciones judiciales regulada hoy en el artículo 386 LEC y, antes, en el artículo 1253 CC .

A propósito de ese último precepto, la Sentencia de esta Sala 715/2000, de 14 de julio (Rec. 2684/1996 ), reiteró una doctrina jurisprudencial ya bien establecida en los siguientes términos:

«[L]a sentencia de 4 de julio de 1996 afirma, en cuanto a la infracción del art. 1253 del Código Civil , que "ya la sentencia de 23 de febrero de 1987 , haciendo alusión a la de 11 de junio de 1984 , ambas citadas en otras muchas posteriores, señalaba que si bien se encuentra en la esencia de la presunción que el enlace preciso y directo que religa el hecho-base con el hecho-consecuencia se ajuste a las reglas del criterio humano, no se exige que la deducción sea unívoca, pues de serlo no nos encontramos ante una verdadera presunción, sino ante los *facta concludentia* antes aludidos, que efectivamente han de ser concluyentes e inequívocos, pudiendo en las presunciones seguirse del hecho base diversos hechos consecuencia, y lo que se ofrece al control de la casación a través del art. 1253 del Código Civil es la sumisión a la lógica, existiendo multitud de sentencias en que se reserva para la instancia la opción discrecional entre las diversas deducciones posibles, pero si la deducción es razonable no cabe impugnarla, así como si los hechos base están demostrados ( Sentencia de 24 de noviembre de 1983 )"».

Doctrina que se ha reiterado, entre otras, en la Sentencia de esta Sala de 400/2008, de 9 de mayo (Rec. 191/2000 ) y, ya con referencia al artículo 386 LEC , en las Sentencias 736/2009, 6 de noviembre (Rec. 1051/2005 ), 147/2010, de 16 de marzo (Rec. 118/2006 ) y 270/2010, de 14 de mayo (Rec. 1253/2006 ); y que la Sala ha aplicado, por ejemplo, en los Autos de 27 de septiembre de 2011 (Rec. 933/2010) y 22 de enero de 2013 (Rec. 907/2012), en los que se concluye:

«Por tanto, la denuncia casacional de infracción de las reglas sobre presunciones no puede amparar la sustitución del *factum*, obtenido por vía indirecta, por aquel que la parte recurrente presenta como alternativo, existiendo numerosas sentencias en que se reserva para la instancia la opción discrecional entre las diversas deducciones posibles ( STS de 2 de marzo de 2007 ), pues de esa manera se intenta por la recurrente sustituir el criterio lógico empleado por el Tribunal de apelación, por otro subjetivo, adaptado a su peculiar interés de parte».

El motivo no puede, pues, prosperar por las siguientes razones:





1ª) Partiendo del hecho probado de que el Segundo Otorgante -que había celebrado con el Primer Otorgante el Contrato de 4 de junio de 2007, conteniendo los expositivos y las estipulaciones arriba transcritos- entregó el 2 de enero siguiente a los propietarios de al menos el 21% de la Finca cheques por valor de 5.500.000 euros, no es en modo alguno ilógico ni irrazonable, según las reglas del criterio humano, presumir que esa entrega fue contraprestación por la celebración de uno de los negocios jurídicos contemplados en aquel Contrato.

2ª) El necesario enlace entre tales hecho base y hecho presunto resulta reforzado, porque la explicación que el Segundo Otorgante, en la declaración de don Antonio , ofreció para la entrega de dichos cheques -que se efectuó «para poder estudiar la operación» y «para que les dieran documentación», no como contraprestación por la celebración de un negocio diferente de los contemplados en el Contrato- es altamente inverosímil o, al menos, mucho menos verosímil, según las reglas del criterio humano, que la explicación que el hecho presunto comporta.

3ª) Y más reforzado todavía resulta dicho enlace, porque el Segundo Otorgante no suministró prueba alguna, distinta de la declaración del mismo Sr. Antonio , ni de que la entrega de los cheques se hiciera por las razones que aquél ofreció sólo después de que la misma resultó descubierta mediante Comisión Rogatoria - nada había dicho el Segundo Otorgante al respecto ni en su contestación a la demanda ni en el acto de la audiencia previa-; ni de que los cheques le hubieran sido devueltos por don Patricio y doña Lorenza .

A propósito de esto último, y frente al recordatorio por la Audiencia *a quo* de «las llamadas teorías de la facilidad probatoria, como de la proximidad a la fuente de la prueba» ( art. 217.7 LEC ), la parte recurrente alega, en el seno del motivo del que ahora se trata, lo siguiente:

«No efectuando en la contestación a la demanda alusión alguna al referido depósito, por ser innecesario dado que no se trataba de ningún "acuerdo de los contemplados en el contrato" ni constituía entonces un hecho controvertido (la controversia sobre el depósito y su finalidad se suscitó en el acto del juicio, cuando tuvo lugar el interrogatorio del Sr. Antonio ), es lógico que en ese momento no se aportara el documento donde se formalizó el citado depósito, ni justificación de la devolución de aquél por los Sres. Patricio y Lorenza . Tampoco pudieron aportarse en un momento posterior del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el art. 269 LEC , al tratarse de documentos de fecha anterior a la contestación a la demanda».

Es cierto que -como la propia recurrente reconoce, y la recurrida lo señala como causa de inadmisión- esa denuncia de infracción de la norma del artículo 217.7 LEC debería haberse formulado en un motivo autónomo, y al amparo del artículo 469.1.2.º LEC ; pero no podemos coincidir con la parte recurrida en que, al no haberlo hecho así, la recurrente haya generado falta de claridad y confusión. Sí, en cambio, cuando reprocha a ésta que no haya mencionado que la entonces parte demandante, en su contestación a la reconvenición, afirmó que acababa de tener indicios de la realización de pagos a los propietarios de la Finca en el Banco Espíritu Santo, y así lo probaría en el momento procesal oportuno; pese a lo cual, la demandada reconviniente no aportó documentación alguna sobre ese extremo en la audiencia previa. Tampoco lo intentó, por cierto, por la vía de la regla 3ª del artículo 435.1 LEC , aun forzando un tanto la referencia de esa regla a los hechos de nueva noticia: aduciendo que era nueva e inesperada para ella la relevancia dada por la parte demandante a la entrega de los cheques. Y, en cualquier caso, no debe perjudicar a ésta la libre decisión de la entonces demandada de no ser transparente al respecto. Habrá que volver sobre esta última idea al examinar el motivo segundo del recurso de casación.

## RECURSO DE CASACIÓN

**CUARTO.-** El recurso de casación interpuesto por el Segundo Otorgante consta de dos motivos, en los que se denuncia, respectivamente, infracción del artículo 1285 CC y del artículo 1286 del mismo cuerpo legal .

En el desarrollo del motivo primero, se reprocha a la sentencia impugnada que, ignorando el mandato del artículo 1285 CC , no haya interpretado que, para aplicar la estipulación 2.3 del Contrato («cualquiera de los negocios jurídicos citados»), es necesario, a tenor de la estipulación 2.2, que el negocio jurídico se formalice, en todo caso, en escritura pública o en documento privado con toma de posesión; porque, aun reconociendo que el primer párrafo de la estipulación 2.2 podría suscitar dudas a ese respecto para los negocios de «otorgamiento de cualesquiera derechos reales o personales» sobre la Finca, el tenor del segundo párrafo de esa estipulación disipa -dice la recurrente- cualquier duda. Además, se reprocha a la sentencia impugnada que haya considerado irrelevante que las personas con las que el Segundo Otorgante había celebrado el presunto negocio jurídico sólo eran propietarios del 21% de la Finca: menos de las 1.800 hectáreas a las que se refiere el final del primer párrafo de la estipulación 2.2 del Contrato. Y se reprocha, en fin, a la Audiencia *a quo* que haya ignorado que las palabras «de forma parcial o total» del mismo párrafo se hallan inmediatamente antes de las palabras «en escritura pública o contrato privado con toma de posesión de la finca»; por lo que resulta inconsistente entender aplicables aquéllas, y no éstas, a los negocios de «otorgamiento de cualesquiera derechos reales o personales» sobre la Finca.



El desarrollo del motivo segundo parte de la premisa de que lo «conforme con la naturaleza y objeto» del Contrato, a los que se refiere el artículo 1286 CC, es entender que:

«Es precisamente aquello que los demandantes recurridos se comprometen a no hacer lo que, de hacerlo con éxito mis representados, daría lugar a su obligación de pagar la contraprestación prevista en la estipulación 2.2 o, alternativamente, en caso de ocultación, a su obligación de pagar la pena convencional de la estipulación 2.3»

Y se añade que, a tenor del primer párrafo de la estipulación primera del Contrato, lo que el Primer Otorgante se comprometió a no hacer se limitó a «la adquisición por cualquier título de la finca, ya sea directa o indirectamente, del todo o parte de la misma» y a «la adquisición de cualquier tipo de participaciones o acciones que le permitan en minoría o mayoría tener cualquier derecho de explotación de la referida finca o de parte de la misma»; y que sólo a esta última modalidad de adquisición se referiría el «otorgamiento de cualesquiera derechos reales o personales» sobre la Finca, contemplado en la estipulación 2.2 del Contrato.

Así formulados, ambos motivos deben desestimarse. Aun dejando a un lado -porque así lo han hecho ambas partes- el hecho de que la existencia de una escritura pública es casi tan fácil de ocultar como la de un documento privado, imponen su desestimación las razones siguientes:

1ª) Es doctrina jurisprudencial muy consolidada que la interpretación de los contratos constituye una función de los tribunales de instancia, y la realizada por éstos ha de prevalecer, salvo cuando sea contraria a alguna de las normas legales que regulan la interpretación de los contratos, o se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario. No cabe, en consecuencia, revisar en casación la interpretación del contrato realizada por la Audiencia Provincial, por el hecho de que no sea la única posible o de que pudiera haber alguna duda razonable sobre su acierto. No es función de esta Sala establecer *ex novo* la que estime la interpretación del contrato más ajustada a lo dispuesto en los artículos 1281 a 1289 CC o 57 CCom; ni, todavía menos, la que considere más oportuna o conveniente. Lo que puede combatirse en esta sede es una labor hermenéutica abiertamente contraria a lo dispuesto en las referidas normas o a las exigencias del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva; no, el mero desacierto -un riesgo inherente a la tarea interpretativa- del tribunal de instancia al establecer las premisas, elaborar las inferencias u obtener las conclusiones de su exégesis [SSTS 143/2012, de 22 de marzo (Rec. 285/2009), 620/2014, de 4 de noviembre (Rec. 2841/2012), 140/2015, de 23 de marzo (Rec. 1435/2013); 189/2015, de 1 de abril (Rec. 996/2013), 405/2015, de 2 de julio (Rec. 1660/2013), 13/2016, de 1 de febrero (Rec. 531/2014) y 71/2016 de 16 de febrero (Rec. 1826/2013), entre otras muchas].

2ª) De ningún modo cabe calificar de ilegal, ilógico, irracional o arbitrario, entender que «el otorgamiento [a favor del Segundo Otorgante] de cualesquiera otros derechos reales o personales», en palabras de la cláusula 2.2 del Contrato, no requiere, a los efectos de la aplicación de lo pactado en la cláusula 2.3 para el supuesto de ocultación al Primer Otorgante, ni que se formalice «en escritura pública o contrato privado con toma de posesión de la finca» -de hecho, el tenor literal parece limitar ese modo de formalización a «la adquisición de la finca, de forma total o parcial», ni tampoco -pese a la no reiteración de éstas últimas palabras- que los derechos reales o personales otorgados deban tener por objeto la totalidad de la Finca. Cuestión diferente es que aquel modo de formalización sea relevante a efectos de la aplicación de lo pactado en el párrafo final de la cláusula 2.2: *dies a quo* del plazo de quince días para el pago de las cantidades de 2.880.000 ó 1.800.000 euros.

3ª) Es más, la interpretación de los referidos textos contractuales que ha realizado la Audiencia *a quo* se revela muy probablemente la acertada cuando, acogiendo la premisa sobre la que la parte recurrente ha construido su motivo segundo de casación, acudimos al tenor de la estipulación primera de contrato; porque dicha parte ha tenido a bien citar exclusivamente el primer párrafo de esa estipulación, omitiendo transcribir el párrafo cuarto. Vuelve esta Sala a transcribirlo a continuación, corrigiendo lo que claramente parece una mera errata (omisión de una conjunción «o» entre «pleno dominio» y «una parte indivisa de la misma»):

«La presente obligación de no hacer, incluirá la renuncia a la realización de cualquier actuación encaminada al otorgamiento de cualesquiera derechos, reales o personales, que le permitan de forma directa o indirecta, acceder a la propiedad o a la explotación de la finca, en su totalidad o de parte de ésta y ya sea de forma personal o societaria, del pleno dominio [o] de una parte indivisa de la misma».

A la luz de esta estipulación del Contrato, no alberga esta Sala ninguna duda razonable acerca de que el Primer Otorgante se comprometió a no negociar con los propietarios de la Finca, por ejemplo, una opción de compra de toda o de una parte indivisa de la Finca, o una opción de arrendamiento o de aparcería en orden a explotarla total o parcialmente, so pena de tener que pagar al Segundo Otorgante la cantidad de 4.000.000 de euros prevista en la estipulación 2.4. Por lo que, en la lógica alegada por la propia parte recurrente, no cabe sino concluir que, en la estipulación 2.3, el Segundo Otorgante se comprometió a no ocultar al Primer Otorgante la realización de los referidos negocios jurídicos, o de otros semejantes, so pena de tener que pagar a éste 4.000.000 de euros, aunque los celebrase en documento privado (o verbalmente) sin toma de posesión. Cuestión diferente es si y,



en su caso, cuándo se generaría la obligación de pago de los 2.880.000 o los 1.800.000 euros contemplados al final del párrafo primero y en el párrafo segundo de la estipulación 2.2.

4ª) No sobraría, en fin, añadir, ante la invocación por la parte recurrente de «la naturaleza y objeto del contrato» a los que se refiere el artículo 1286 CC, que la naturaleza y objeto de uno como el Contrato de 4 de junio de 2007 imponían seguramente a las partes la recíproca carga de buena fe de ser transparentes ante cualquier duda razonable que la contraparte pudiera llegar a tener sobre la producción de los supuestos de hecho de las estipulaciones 2.3 ó 2.4. Una carga que, a todas luces, no cumplió el Segundo Otorgante, respecto de la entrega de cheques por valor de 5.500.000 euros a don Patricio y doña Lorenza, sino cuando ya era demasiado tarde para que pudiera ser creída la explicación (por lo demás escasamente verosímil) que, después de descubierta dicha entrega, ofreció don Antonio en el acto del juicio.

**QUINTO.-** A tenor de lo dispuesto en el artículo 398.1 LEC en relación con el artículo 394.1 de la misma Ley, las costas de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación deben ser impuestas a la parte recurrente.

Conforme al apartado 9 de la disposición adicional 15.ª LOPJ, procede acordar también la pérdida de los depósitos constituidos para interponer uno y otro recurso.

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

## FALLAMOS

1. Desestimar los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por la compañía Olival da Fonte dos Frades, S.A., don Antonio, don Cipriano, don Everardo y don Hernan contra la sentencia dictada el 24 de octubre de 2013 por la Sección 9.ª de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación 377/2012; sentencia, ésta, que confirmamos.
2. Imponer a los recurrentes las costas causadas por uno y otro recurso.
3. Acordar la pérdida de los depósitos constituidos para recurrir.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Antonio Salas Carceller, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Fernando Pantaleon Prieto y Xavier O'Callaghan Muñoz, firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Fernando Pantaleon Prieto**, 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 Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.