

**Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia de 18 Jun. 2008, rec. 339/2001**

Ponente: Almagro Nosete, José.

Nº de Sentencia: 606/2008

Nº de Recurso: 339/2001

Jurisdicción: CIVIL

Tipo de recurso de la resolución: CASACION

MANDATO. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL. Reclamación de daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento de mandato. El mandato encomendado al gestor inmobiliario comprendía toda la tramitación de la compraventa hasta la completa inscripción en el Registro de la Propiedad. Evidente mala fe del mandatario, quien incumpliendo el mandato en su propio beneficio, no concluyendo el negocio encomendado, compra el apartamento para su sociedad conyugal y en connivencia con la promotora, vendiéndolo a un tercero. Acreditada la existencia del daño causado, que es la pérdida del apartamento comprado objeto del mandato. Fijación de la cuantía indemnizatoria con base en el valor del apartamento. RECURSO DE CASACIÓN. Supuesto de la cuestión por contradecirse la valoración probatoria sin alegar error de derecho. Alegación en el motivo de preceptos heterogéneos. PRUEBA DE PRESUNCIONES. El hecho base de la presunción sólo puede combatirse por la vía del error de derecho en la apreciación de la prueba con cita de normas de prueba legal o tasada. COSTAS PROCESALES. Imposición en casos de estimación sustancial de la demanda.

Normativa aplicada

**TEXTO**

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Junio de dos mil ocho

**SENTENCIA**

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados indicados al margen, recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Castellón de la Plana, Sección Primera, como consecuencia de autos, juicio de menor cuantía 98/1998, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Vinarós, sobre reclamación de indemnización por daños y perjuicios, cuyo recurso fue interpuesto por Don Carlos José, representado por el Procurador de los Tribunales, Don Luis Santfías Viada, siendo parte recurrida la entidad "BALANZO TEXTIL, S.A.", representada por la Procuradora de los Tribunales Doña Pilar de los Santos Holgado.

**ANTECEDENTES DE HECHO**



**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Vinarós fueron vistos los autos, juicio de menor cuantía 98/1998 , promovidos a instancia de la entidad mercantil "BALANZO TEXTIL, S.A.", contra Don Carlos José, sobre reclamación de daños y perjuicios derivados de incumplimiento de mandato.

Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual se solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictase sentencia: "1.- Declarando que Don Carlos José, recibió y aceptó el mandato otorgado por Balanzó Textil S.A. consistente en representarla en la compra que esta efectuó del inmueble descrito en el Hecho Primero de esta demanda, y la posterior inscripción del correspondiente Título en el Registro de la Propiedad de San Mateo, así como que Don Carlos José incumplió dolosamente el referido mandato, causando daños y perjuicios a mi representada. 2.- Condenando al demandado a resarcir los daños y perjuicios causados a mi mandante con tal incumplimiento, que deberán cuantificarse en el trámite de ejecución de sentencia atendiendo al precio medio de compra en el mercado que tenga el inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda en dicho trámite de ejecución de sentencia. 3.- Imponiendo las costas al demandado".

Admitida a trámite la demanda, Don Carlos José contestó la misma, y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos, terminó solicitando la desestimación de la demanda, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

**SEGUNDO.-** Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 12 de marzo de 1999 , cuya parte dispositiva es la que sigue: "FALLO: Que estimando la demanda presentada por la representante procesal de la mercantil "Balanzó Textil, S.A.", debo condenar y condeno a Don Carlos José a resarcir los daños y perjuicios causados a la demandante con motivo de incumplir el mandato encomendado, debiendo cuantificarse el importe de los mismos en trámite de ejecución de sentencia con inclusión de los intereses legales desde la interposición de la demanda incrementados en dos puntos desde la sentencia".

**TERCERO.-** Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por Don Carlos José y, sustanciada la alzada, al nº de rollo 163/99, la Audiencia Provincial de Castellón de la Plana, Sección Segunda, dictó Sentencia el 9 de noviembre de 2000 , fallando lo siguiente: "FALLAMOS: Que debemos estimar y estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Jesús Rivera Huidobro, en nombre y representación de Don Carlos José contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vinaroz, dejando sin efecto dicha resolución en lo referente a la determinación de daños y perjuicios, objeto de condena, los cuales han de determinarse en función del valor del apartamento en el año 1996, y lo referente a los intereses, que se devengarán desde el momento en que se concrete la obligación pecuniaria por los daños y hasta su completo pago, permaneciendo inalterable el resto de la resolución, sin expreso pronunciamiento en cuanto a las costas de la alzada".

**CUARTO.-** El Procurador de los Tribunales Don Luis Santías Viada, en nombre y representación de Don Carlos José, formalizó recurso de casación, que funda en los siguientes motivos: Primero.- "Al amparo del apartado 4º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por aplicación errónea del artículo 1714 del Código Civil , que determina que el mandatario no puede traspasar los límites del mandato y en su vertiente negativa que, no traspasados estos límites, el mandato se entenderá cumplido, y del artículo 1719-1º del mismo cuerpo sustantivo que dispone que el mandatario, en la ejecución del mandato, debe ajustarse exclusivamente a las instrucciones



recibidas del mandatario, así como por infracción del art. 1214 del CC , en cuanto previene que incumbe la prueba de las obligaciones a quien reclama su cumplimiento y la de su extinción al que la opone".- Segundo.- "Con cobertura en el artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del artículo 1249 del Código Civil pues la sentencia de instancia, con olvido de cualesquiera otros medios de prueba practicados en el proceso, acude a la prueba de presunción partiendo de unos hechos base que realmente no han sido acreditados e igualmente por infracción del artículo 1253 del Código Civil, habida cuenta de que entre los hechos bases sentados por la sentencia y la existencia de la extensión del mandato a lo que se determina no se da el enlace, la precisión y el rigor lógico necesarios; habiéndose asimismo inaplicado la doctrina jurisprudencial concerniente a que la prueba de presunciones tiene carácter supletorio y solo debe utilizarse cuando el hecho dudoso no tenga demostración eficaz por cualquiera de los medios determinados en el artículo 1215 del Código Civil".- Tercero .- "Al amparo del artículo 1692.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de la doctrina jurisprudencial sobre el mandato representativo y de la extensión de un mandato de este tipo se puede presumir, así como de la distinción jurisprudencial entre mandato y poder de representación y de la doctrina o jurisprudencia de esta Excm. Sala que lo interpreta y aplica y que analizaremos a lo largo del motivo, donde expresamente serán citadas".- Cuarto. - "Al amparo del artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil por vulneración y aplicación indebida de la doctrina del mandato tácito que regula el artículo 1710 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la jurisprudencia que lo interpreta".- Quinto .- "Al amparo del artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el solo caso de que se pudiera determinar la extensión del mandato en la forma declarada por la sentencia recurrida rechazando los anteriores motivos de casación y, en su caso, la responsabilidad de mi mandante en el daño producido, por infracción de los artículos 1101, 1103 y 1104 en relación con el artículo 1726, todos ellos del Código Civil , sobre la responsabilidad del mandatario en los daños y perjuicios causados y su atenuación en casos de culpa o negligencia y/o cuando el mandato no es retribuido, como es el supuesto".- Sexto.- "Al amparo del apartado 4º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción, en su caso y aún en el supuesto de mantenerse los pronunciamientos de la sentencia recurrida, del artículo 523.2 del mismo cuerpo legal en aquella parte donde determina que en los juicios declarativos en que se estimen parcialmente las pretensiones de las partes cada una de ellas abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, norma legal interpretada en el sentido que se determina en este motivo, por pacífica jurisprudencia de la que se cita, entre otras, Sentencias de 21 de abril de 1999, 20 de noviembre de 1999 y 12, 18 y 23 de mayo de 2000 ".

**QUINTO.**- El recurso ha sido admitido, y dado traslado para impugnación del recurso de casación interpuesto la entidad recurrida "BALANZO TEXTIL, S.A." presentó escrito oponiéndose al recurso de casación, solicitando su desestimación y la imposición de las costas de la casación a la parte recurrente.

**SEXTO.**- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 9 de junio en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JOSÉ ALMAGRO NOSETE

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- En el presente litigio se ha sustanciado, a instancia de la entidad "BALANZO TEXTIL, S.A.", una reclamación de daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento de mandato, contra Don Carlos José, en virtud de demanda presentada el 30 de marzo de 1998.

Conviene dejar constancia de los antecedentes fácticos y valoraciones probatorias realizadas en la Sentencia impugnada, anticipándose que unos y otras han de permanecer incólumes en esta sede casacional salvo impugnación eficaz basada en error de derecho en la valoración probatoria, por infracción de regla legal tasada sobre tal materia.

Así, en la Sentencia dictada en apelación se deja constancia de que la entidad actora encargó al demandado que le representase en la compraventa ante la mercantil "TOURHOTEL. S.A.", del apartamento número NUM000, del tipo NUM001, situado en la NUM002 planta alta, área NUM003 del edificio, a la derecha de la escalera de acceso, el cuarto apartamento a contar desde ésta, con terraza a la zona de piscinas del edificio denominado el DIRECCION000, en la localidad de Alcoceber, término de Chivert, que constituye la finca registral nº NUM004 del Registro de la Propiedad de San Mateo, Tomo NUM005, Folio NUM006, habiéndose otorgado la escritura pública en fecha 14 de mayo de 1983, ante Notario de Alcalá de Chivert, en la que el demandado intervino según mandato conferido a su favor de la hoy actora (folio 13), la que en fecha 29 de junio de 1983, otorgó escritura de ratificación ante Notario de Barcelona.

La referida escritura de compraventa fue presentada en el Registro de la Propiedad de San Mateo por el demandado en fecha 17 de abril de 1991, sin acompañar a la misma la escritura de ratificación otorgada por la compradora, practicándose por el Registrador anotación preventiva de suspensión de defecto subsanable, cancelando definitivamente el asiento de suspensión de inscripción el 12 de julio de 1991, al no haberse acreditado la ratificación de la compra por el legal representante de la sociedad adquirente.

El mismo día y año de la cancelación del asiento de suspensión de la inscripción, es decir el 12 de julio de 1991, se presentó por el Sr. Carlos José escritura de compra con carácter de ganancial, otorgada en Madrid el 5 de diciembre de 1990, y escritura de venta a favor de la mercantil "Riesgos Inmobiliarios, Obras y Finanzas, S.A.". Posteriormente se aporta junto con otras fincas al patrimonio de la mercantil "Parque de Actividades Empresariales, S.L.", vendiéndose por último a la mercantil "Ledesheimer, S.L.", inscrita la venta en fecha 29 de junio de 1995.

Destaca la Audiencia que consta presentada por el gestor inmobiliario demandado la escritura de compra en el Registro el 17 de abril de 1991, con la expresión "mandato conferido" y con la anotación preventiva de suspensión de inscripción, de lo que se infiere que el mandato comprendía toda la tramitación hasta la completa inscripción en el Registro de la Propiedad, pues de lo contrario no es razonable que habiendo transcurrido ocho años desde el otorgamiento, presentase la escritura en el Registro, sin la ratificación y sin el justificante del pago del impuesto, y el mismo día en que caduca el asiento de presentación, el 12 de julio de 1991, el gestor inmobiliario demandado presenta escritura de compra a su favor del citado apartamento, conociendo, como conocía, que el apartamento, aunque pendiente de inscripción, era propiedad de la actora, y al mismo tiempo, en igual fecha, presenta otra escritura de venta a favor de "Riesgos Inmobiliarios, Obras y Finanzas, S.A.". Así, continúa diciendo la Sala de apelación, "es evidente la mala fe del demandado, quien incumpliendo el mandato en su propio beneficio compra el apartamento para su sociedad conyugal y en connivencia con la promotora "Tourhotel, S.A." (folio 14), y lo vende a un tercero, y en cuanto a la discutida extensión del mandato, se infiere de su propia actitud que



comprendía todos los trámites hasta la plena inscripción en el Registro de la Propiedad, por más razonamientos expuestos por su representación procesal intentando justificar lo injustificable".

Asimismo, finalmente, se considera aceptado el mandato por el demandado, que actuó de modo contrario a la buena fe, no concluyendo el negocio encomendado, quien se aprovechó para hacerse dueño de lo que había comprado para otro, debiendo responder de los daños y perjuicios ocasionados al mandante. Acreditada la existencia del daño causado, que es la pérdida del apartamento comprado objeto del mandato, pero no determinada la cuantía de aquél, la Sala "a quo" condenó al demandado con la precisión de que la cantidad había de determinarse en ejecución de sentencia, debiendo estar referida con base en el valor del apartamento a la fecha de la expedición por el Registro de la Propiedad de San Mateo en 1996, y, en cuanto a los intereses, doce que se devengarán desde el momento en que se concrete la obligación pecuniaria hasta su completo pago.

**SEGUNDO.-** El primer motivo de casación se formula al amparo del apartado 4º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por aplicación errónea del artículo 1714 del Código Civil , que determina que el mandatario no puede traspasar los límites del mandato y en su vertiente negativa que, no traspasados estos límites, el mandato se entenderá cumplido, y del artículo 1719-1º del mismo cuerpo sustantivo que dispone que el mandatario, en la ejecución del mandato, debe ajustarse exclusivamente a las instrucciones recibidas del mandante, así como por infracción del art. 1214 del CC , en cuanto previene que "incumbe la prueba de las obligaciones a quien reclama su cumplimiento y la de su extinción al que la opone".

El motivo ha de ser rechazado, puesto que del examen de su desarrollo argumental resulta que el impugnante parte de la más absoluta disconformidad con la valoración probatoria, aportando sus propias e interesadas conclusiones de parte y, partiendo de tal desacuerdo con la apreciación de la prueba, alega las citadas infracciones legales, lo cual supone incurrir en el defecto casacional de hacer petición de principio o supuesto de la cuestión, que se da cuando, sin alegar error de derecho en la valoración de la prueba por infracción de regla legal tasada, se contradice o ignora tal valoración, o cuando sustituye el recurrente las conclusiones probatorias de la Sala de apelación por las suyas propias. Por otra parte, se mezclan en el motivo preceptos heterogéneos, unos relativos al contrato de mandato, cuya extensión se discute frente a las consideraciones al respecto de la Audiencia, argumentando que no abarcaba la inscripción registral de la venta, si bien, como se ha dicho, desde el defectuosamente planteado desacuerdo con la valoración de la prueba, y otro, el artículo 1214 del Código Civil , relativo a la carga de la prueba, precepto que no trata sobre la valoración sino sobre la carga de la prueba, y que no opera cuando, como es el caso, la Audiencia obtiene sus conclusiones del material probatorio obrante en autos. Subyace a la argumentación del motivo la pretensión del recurrente de que esta Sala proceda a la íntegra revisión de la prueba, como si la casación fuera una tercera instancia, cosa que, como señala abundante y continua jurisprudencia de la Sala, en absoluto es.

Consecuentemente, el motivo se desestima.

**TERCERO.-** El segundo motivo se ampara en el artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , "por infracción del artículo 1249 del Código Civil pues la sentencia de instancia, con olvido de cualesquiera otros medios de prueba practicados en el proceso, acude a la prueba de presunción partiendo de unos hechos base que realmente no han sido acreditados e igualmente por infracción del artículo 1253 del



Código Civil, habida cuenta de que entre los hechos bases sentados por la sentencia y la existencia de la extensión del mandato a lo que se determina no se da el enlace, la precisión y el rigor lógico necesarios; habiéndose asimismo inaplicado la doctrina jurisprudencial concerniente a que la prueba de presunciones tiene carácter supletorio y solo debe utilizarse cuando el hecho dudoso no tenga demostración eficaz por cualquiera de los medios determinados en el artículo 1215 del Código Civil ".

Como se señala en la Sentencia de esta Sala de 9 de marzo de 2007 , respecto a la prueba de presunciones, es doctrina reiterada de esta Sala, de la que es ejemplo la sentencia de 19 de julio de 2006 , "que el artículo 1249 del Código Civil tiene aisladamente un valor casacional prácticamente nulo a partir de la reforma introducida por la Ley 10/1992 , que suprimió el error de hecho en la valoración de la prueba (sentencias de 31 de enero y 20 de junio de 2005), pues desde ella el hecho base de la presunción sólo puede ser combatido por la vía del error de derecho en la apreciación de la prueba con cita de normas de prueba legal o tasada (sentencias de 21 de enero de 2005 y 2 de febrero de 2006 , entre las más recientes), y con la ineludible exposición de la nueva resultancia probatoria, según el recurrente". En el mismo sentido la sentencia de 11 de julio de 2006 , con relación al recurso de casación fundado en la infracción de los mismos preceptos que cita el recurrente, 1249 y 1253 del Código Civil , señala que "esta Sala ha advertido que no cabe citar como infringidas estas dos suposiciones. Así la sentencia de 25 de abril de 2005 señala que "suprimido por la Ley 10/1992, de 30 de abril , el antiguo motivo de casación por error de hecho en la apreciación de la prueba, el único cauce procesal existente para rebatir los hechos base de la presunción, declarados probados en la sentencia, es la vía del error de derecho en la valoración de la prueba, al amparo del actual ordinal 4º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , con cita de las normas de valoración de la prueba que se consideren infringidas (sentencias, entre otras, de 20 de junio de 1997, 5 y 21 de noviembre de 1998, 27 de diciembre de 1999 y 3 de mayo y 24 de noviembre de 2000).

Sin embargo, en la exposición del motivo la parte recurrente argumenta en contra de los hechos base fijados por la Audiencia para deducir la extensión del mandato que conviene a su particular interés, incurriendo nuevamente en el vicio casacional de realizar petición de principio o supuesto de la cuestión. Lo único que puede discutirse en casación es la lógica de la inferencia realizada, pero desde el respeto a los hechos base, de modo que sólo cuando la deducción se presente como irrazonable, absurda o ilógica, cabe la revisión casacional de la misma, lo cual, en modo alguno procede en el supuesto de autos, por cuanto es conforme a la lógica inferir de la actitud del demandado que el mandato de venta incluía la inscripción registral, y ello además sin olvidar, desde luego, la mala fe apreciable en la conducta del gestor inmobiliario en el desempeño del mandato, que llega hasta el punto de aprovecharse de su incompleta gestión para adquirir el inmueble propiedad de su mandante, y posteriormente transferirlo, haciéndolo irreivindicable, mostrando una mala fe patente, evidenciada por las circunstancias puestas de relieve en la Sentencia impugnada, debiendo destacarse que la apreciación de dolo o culpa en el mandatario es cuestión de hecho apreciable por el Tribunal de instancia. Resta añadir que en el desarrollo del motivo es palpable la intención del recurrente, ya apreciable en el primer motivo del recurso, de convertir esta casación en una tercera instancia revisora de la totalidad de la prueba, lo cual ha de rechazarse.

Por lo tanto, el motivo sucumbe.



**CUARTO.-** En el tercer motivo, amparado en el artículo 1692.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , se denuncia "infracción de la doctrina jurisprudencial sobre el mandato representativo, y de la extensión de un mandato de este tipo se puede presumir, así como de la distinción jurisprudencial entre mandato y poder de representación y de la doctrina o jurisprudencia de esta Excma. Sala que lo interpreta y aplica y que analizaremos a lo largo del motivo, donde expresamente serán citadas". El cuarto motivo se ampara en el artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , "por vulneración y aplicación indebida de la doctrina del mandato tácito que regula el artículo 1710 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (sic) y la jurisprudencia que lo interpreta".

Ambos motivos tienen que ser desestimados, pues se parte de negar que el mandato se extendiera a la inscripción registral, cosa que se ha tenido por probada en base a los hechos y circunstancias concurrentes, de los que la Audiencia ha deducido la extensión del mandato, incurriéndose nuevamente en el defecto casacional de la formulación de petición de principio o supuesto de la cuestión, puesto que la parte recurrente, sin denunciar error de derecho en la valoración de la prueba, muestra su abierta disconformidad con la realizada por la Sala de apelación.

Ambos motivos fenecen.

**QUINTO.-** El quinto motivo se ampara en el artículo 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y se formula "para el solo caso de que se pudiera determinar la extensión del mandato en la forma declarada por la sentencia recurrida rechazando los anteriores motivos de casación y, en su caso, la responsabilidad de mi mandante en el daño producido, por infracción de los artículos 1101, 1103 y 1104 en relación con el artículo 1726, todos ellos del Código Civil , sobre la responsabilidad del mandatario en los daños y perjuicios causados y su atenuación en casos de culpa o negligencia y/o cuando el mandato no es retribuido, como es el supuesto".

Como recuerda la sentencia de 27 de noviembre de 2007 , al tratar del artículo 1.726 del Código Civil , según el cual, en relación con el contrato de mandato, la culpa debe estimarse con más o menos rigor por los Tribunales según que el mandato haya sido o no retribuido, con cita de la Sentencia de 19 julio 2007, «esta Sala tiene declarado reiteradamente, respecto al "quantum indemnizatorio" fijado en la sentencia recurrida, que su revisión en casación sólo procede cuando las bases fácticas en las que se asienta la moderación aplicada, y con ello la indemnización que se fija, no son correctas, suficientes y resultan equivocadas (SSTS 15 de febrero de 1994; 18 de mayo 1994; 23 de noviembre de 1999; y 5 de diciembre de 2000), lo que también ocurre cuando los Juzgadores de instancia hacen uso de la facultad moderadora que otorga el artículo 1103 del Código Civil , con algunas excepciones de no aplicación o de desproporción notoria, por tratarse de una auténtica facultad discrecional del juzgador de instancia (SSTS 17 de noviembre de 1995, 20 de mayo de 2004 y 4 de noviembre de 2004), "...». En el presente caso, es evidente que por las circunstancias de adquisición y posterior venta y mala fe empleada por el mandatario, no procede moderar su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados. Ello aparte la improcedencia de revisar los presupuestos fácticos en que basar la pretendida moderación de responsabilidad, como hace la parte recurrente en el motivo.

El motivo, pues, se rechaza.



SEXTO.- El sexto motivo se ampara en el apartado 4º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción, en su caso y aún en el supuesto de mantenerse los pronunciamientos de la sentencia recurrida, del artículo 523.2 del mismo cuerpo legal en aquella parte donde determina que en los juicios declarativos en que se estimen parcialmente las pretensiones de las partes cada una de ellas abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, norma legal interpretada en el sentido que se determina en este motivo, por pacífica jurisprudencia de la que se cita, entre otras, Sentencias de 21 de abril de 1999, 20 de noviembre de 1999 y 12, 18 y 23 de mayo de 2000 .

Se argumenta que la actora solicitaba en el suplico de la demanda la condena del demandado al abono del precio medio de compra en el mercado que tuviere el inmueble en trámite de ejecución de sentencia, y, en cambio, se concede indemnización pero referida al valor del apartamento a la fecha de expedición por el Registro de la Propiedad de San Mateo en 1996 (nota simple de 23 de abril de 1996), y estando ante una estimación parcial de la demanda, sin que se haya declarado temeridad en litigar, no procede que se hayan impuesto a la recurrente las costas de la primera instancia, debiendo cada parte pagar las suyas y las comunes por mitad.

Esta Sala en anteriores ocasiones ha estimado procedente la imposición de costas en casos de estimación sustancial de la demanda. Así, entre otras, en las Sentencias de 17 de julio de 2003, 24 de enero y 26 de abril de 2005, y 6 de junio de 2006 . Como se reconoce en la Sentencia de 14 de marzo de 2003, esta Sala ha mantenido a los efectos de la imposición de costas, la equiparación de la estimación sustancial a la total. Y en el caso que nos ocupa, la Sala de apelación estima la pretensión de daños y perjuicios deducida por la entidad actora, basada en el incumplimiento del mandato conferido, con mala fe de la demandada, si bien con la sola precisión de que la cuantía de la indemnización, que no se determina en la demanda, se ha de calcular en base a un criterio distinto del propuesto por la demandante, pero sin que tal precisión obste a considerar que la demanda deducida se ha estimado en lo sustancial.

Por lo cual, el motivo sucumbe.

SÉPTIMO.- La desestimación de los anteriores motivos, y con ello del recurso, supone la imposición a la parte recurrente de las costas causadas (artículo 1.715.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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

### FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Don Carlos José contra la Sentencia de fecha 9 de noviembre de 2000, dictada por la Audiencia Provincial de Castellón de la Plana, Sección Primera, rollo de apelación 163/99, dimanante de los autos de juicio de menor cuantía nº 98/98, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vinaroz, con imposición a la parte recurrente de las costas causadas en el presente recurso; líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.





Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Xavier O'Callaghan Muñoz.-Antonio Salas Carceller.-José Almagro Nosete.- Firmado y Rubricado.-

**PUBLICACIÓN.-**

Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. José Almagro Nosete, 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.