

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-  
TRIBUNAL SUPREMO**

Sentencia 390/2019, de 3 de julio de 2019

Sala de lo Civil

Rec. n.º 3192/2016

**SUMARIO:****Contratos. Compraventa de inmuebles «venta a precio alzado. Interpretación de los contratos. Art. 1471 CC: Indeterminación del objeto.**

La interpretación de los contratos es función de los tribunales de instancia; y sólo cabrá su revisión cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario, es decir, sólo se permite la revisión de la interpretación del contrato de forma excepcional, ya que otra cosa supondría convertir la casación en una tercera instancia.

Para que haya contrato debe haber objeto cierto que sea materia del contrato, pero la indeterminación no es un obstáculo para que exista el contrato si el objeto es determinable sin necesidad de un acuerdo. Lo que la ley exige, para que haya contrato, es que el acuerdo de las partes sobre los elementos esenciales para cada tipo de contrato sea suficiente. En particular, se excluye que puedan ser considerados contratos aquellos acuerdos tan imprecisos e indeterminados que requieran un nuevo acuerdo para que pueda entenderse que existe vinculación, así como aquellos en los que una de las partes puede fijar de modo arbitrario su contenido. Pero si las partes desean vincularse no debe excluirse que exista contrato, aunque en ese momento no puedan fijar todos los detalles de sus prestaciones. Incluso en el caso de que las partes no se pusieran de acuerdo con posterioridad en la concreción de los elementos pendientes o el tercero al que hubieran encomendarlo hacerlo no lo determinara, la existencia y validez del contrato no se vería afectada si hay algún modo razonable para determinarlo, teniendo en cuenta las circunstancias y la común intención de las partes

**PRECEPTOS:**

Código civil, arts. 1.256, 1.261, 1.273, 1.281, 1.282, 1.285, 1.445 y 1.471

**PONENTE:**

*Don Eduardo Baena Ruiz.*

Magistrados:

Don FRANCISCO MARIN CASTAN  
Don ANTONIO SALAS CARCELLER  
Don FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS  
Don EDUARDO BAENA RUIZ  
Don MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN  
Don JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 390/2019

Fecha de sentencia: 03/07/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 3192/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 26/06/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Procedencia: Audiencia Provincial de Murcia, sección 1.ª.

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: ezp

Nota:

Art. 1471 CC : Indeterminación del objeto.

CASACIÓN núm.: 3192/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 390/2019

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D.ª M.ª Angeles Parra Lucan

D. Jose Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 3 de julio de 2019.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada el 14 de junio de 2016 por la Audiencia Provincial de Murcia (sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 676/2015 , dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 332/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Totana.

Ha comparecido ante esta sala en calidad de parte recurrente D. Jorge Deleito García, en nombre y representación de D. Carlos Alberto.

Ha comparecido ante esta sala en calidad de parte recurrida la procuradora D.ª M.ª Luisa González García, en nombre y representación de D.ª Bibiana .

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Tramitación en primera instancia.

1.- El procurador D. Francisco Aledo Martínez, en nombre y representación de D. Carlos Alberto , interpuso demanda de juicio ordinario contra D.<sup>a</sup> Bibiana , suplicando al Juzgado se dicte sentencia con los siguientes pedimentos:

"[...] se dicte en su día sentencia por la que se condene a la demandada a cumplir el contrato de compraventa mediante documento privado que suscribió con mi mandante aportando con esta demanda como documento n.º 1, otorgando a favor de este escritura de compraventa de las fincas reseñadas en el precedente ordinal cuarto, haciéndose constar que el precio fue recibido por la Sra. Bibiana el 17 de agosto de 2005, al otorgarse las escrituras de compraventa autorizadas por el Notario de Totana D. Patricio Chamorro Gómez con n.º 8 de protocolo 1775, 1776 y 1777, al pactarse un precio alzado por aquellas y las tres que fueron objeto de estas escrituras, y caso de que no cumpla cumpla lo ordenado se aplique lo dispuesto en los arts. 708 y siguientes de la Ley de enjuiciamiento Civil condenando así mismo a la demandada al pago de las costas, pues todo ello procede y es así de hacer en justicia que pido."

2.- Por decreto de 2 de junio de 2014, se admitió a trámite la demanda, dando traslado a las partes para contestar.

3.- El procurador de los tribunales D. Carlos Jiménez Martínez en representación de D.<sup>a</sup> Bibiana , contestó a la demanda formulada de contrario y suplicó al Juzgado:

"[...] tenga por promovida la demanda promovida de adverso, y así, previos los trámites que procedan, entre los cuales deberá ser citado este expediente a Audiencia Previa y vista, dicte en su día sentencia por la que desestime la demanda en todos sus extremos, todo ello con expresa imposición en costas."

4.- El Juzgado dictó sentencia el 27 de julio de 2015 con la siguiente parte dispositiva:

"Se desestima la demanda interpuesta por el procurador D. Francisco Aledo Martínez, en nombre y representación de Carlos Alberto , absolviendo a Bibiana de todos los pedimentos de la misma. Se imponen las costas a la parte actora."

#### **Segundo.**

Tramitación en segunda instancia.

1.- Contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Totana interpuso recurso de apelación la representación procesal de la parte demandante, correspondiendo dictar sentencia a la sección Primera de la Audiencia Provincial de Murcia, que dictó sentencia el 14 de junio de 2016 con la siguiente parte dispositiva:

"Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por D. Carlos Alberto , representado por el procurador D. Francisco Aledo Martínez contra la sentencia dictada el día 27 de julio de dos mil quince por el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Totana , debemos confirmar y confirmamos la misma, imponiendo a la parte apelante de las cosas de esta alzada."

#### **Tercero.**

interposición y tramitación del recurso de casación.

1.- El demandante y apelante interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, LEC, con base en tres motivos:

Motivo primero.- Se denuncia la infracción de los arts. 1281 y 1282 CC e invoca la existencia de interés casacional en la modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo establecida en las sentencias de 1 de marzo de 2007 y 5 de diciembre de 2008.

Motivo segundo.- Se denuncia la infracción de los arts. 1273 y 1445 y siguientes CC y de la doctrina jurisprudencial establecida en las sentencias de 8 de marzo de 2002, 23 de febrero de 2007 y 30 de marzo de 2012.

Motivo tercero.- Se denuncia la infracción del art. 1256 CC.

2.- La sala dictó auto el 20 de marzo de 2019 con la siguiente parte dispositiva.

"1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación de D. Carlos Alberto contra la sentencia dictada el 14 de junio de 2016 por la Audiencia Provincial de Murcia (sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 676/2015, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 332/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Totana.

"2º) Abrir el plazo de veinte días a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición a los recursos. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en secretaría."

3.- La parte recurrida manifestó su oposición al recurso interpuesto de contrario.

4.- No habiéndose solicitado por ambas partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el 26 de junio de 2019 en que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

Resumen de antecedentes.

Son hechos relevantes de la instancia para la decisión del recurso los que se exponen a continuación:

1.- La demandante interpuso demanda en ejercicio de la acción de cumplimiento de contrato de compraventa, por la que solicitaba que la demandada en su concepto de vendedora incluyese a favor de la compradora demandante 7 fincas rústicas sitas en los términos de Lorca y Mazarrón, propiedad de la demandada, que no costaban inscritas en el registro de la propiedad y que fueron adquiridas por la vendedora con carácter parafernial por títulos de compraventa en dos escrituras otorgadas el 6 de noviembre de 1976.

Alega la demandante que, en virtud contrato de compraventa en el que funda su reclamación, la vendedora se comprometía a entregar tres fincas identificadas según datos registrales, y otras siete fincas distribuidas en los términos municipales de Lorca y Mazarrón, identificadas en el contrato como "cualesquiera otras que tuviese en los términos de Lorca y Mazarrón".

2.- La demandada se opuso a la demanda aduciendo vicio del consentimiento e indeterminación del objeto de la compraventa respecto de las siete fincas no identificadas en el contrato de compraventa.

3.- El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Totana desestimó la demanda por el siguiente fundamento: existe una indeterminación del objeto de la compraventa e incumplimiento de lo prevenido en el art. 1471 CC por cuanto el contrato se califica como compraventa a tanto alzado de dos o más fincas por un solo precio, y no se hace mención alguna a los linderos ciertos de las referidas fincas.

4.- Recurrida en apelación la sentencia por el demandante, la Audiencia Provincial de Murcia (Sección 1.ª) desestima el recurso y confirma la sentencia de primera instancia centrando la cuestión controvertida en la interpretación que corresponda al contrato privado de compraventa que suscribieron las partes con fecha 13 de junio de 2005, en cuanto al objeto de este. En concreto, la Audiencia analiza el contenido del contrato que se describe a continuación:

(i) En el "exponen" y tras la descripción de las tres fincas identificadas con datos registrales se indica "Por el presente documento se hace constar que aparte de estas tres fincas descritas por si acaso en esta compraventa, entran todas las fincas que hubieren a nombre de Dña. Bibiana en los términos de Lorca y Mazarrón".

ii) En la Estipulación Primera se establece: "Doña Bibiana vende y transmite todas las fincas anteriormente descritas y cualquier otra que aparezca a nombre suyo en los términos de Lorca y Mazarrón con todos sus derechos, usos y servidumbres en concepto de libres de cargas, gravámenes y al corriente de todos los pagos y libres de arrendatarios y aparceros a D. Carlos Alberto que acepta y compra por el precio global y conjunto de Novecientos un mil quinientos dieciocho euros con dieciséis céntimos...", y en la Estipulación Cuarta que "la parte

compradora conoce el estado actual en el que se encuentran las mencionadas fincas después de haberlo constatado personalmente".

Y concluye el tribunal de apelación que los expresados términos del contrato sin ninguna otra referencia concreta a las otras fincas sitas en los términos municipales de Lorca y Mazarrón, no revisten una claridad que permita concluir que la intención de los contratantes era que la compraventa además de las tres fincas perfectamente descritas en dicho contrato, comprendiese las siete fincas que se describen en el hecho cuarto de la demanda, que adquirió la demandada mediante dos escrituras de compraventa otorgadas el 6 de noviembre de 1976, a las que no se hace referencia alguna en el documento privado de compraventa. Valorando otras actuaciones de D.<sup>a</sup> Bibiana en relación con dichas fincas, concluye la Audiencia, que no existía intención de aquella de vender las siete fincas objeto del presente litigio, hechos coetáneos.

Aduce también el tribunal de apelación como fundamento de su decisión, que concurre una indeterminación del objeto de la compraventa, pues considera, al igual que el juez de primera instancia, que se estaría ante una venta a precio alzado, no existiendo unas previsiones en el contrato respecto de la concreta ubicación, cabida, características, y especialmente linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles - art. 1471 párrafo segundo CC - y número de fincas incluidas, aludiéndose a las fincas que hubieren o aparecieran "a nombre" de la vendedora, con lo que además se vendría a sugerir que se trataría de fincas inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de esta, lo que no es el caso de las fincas litigiosas, en cuyas circunstancias no cabe una determinación definitiva sin necesidad de nuevos acuerdos.

5.- El demandante y apelante interpone recurso de casación, formulado al amparo del art. 477.2.3.º LEC , que estructura en tres motivos:

(i) En el motivo primero se denuncia la infracción de los arts. 1281 y 1282 CC e invoca la existencia de interés casacional en la modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo establecida en las sentencias de 1 de marzo de 2007 y 5 de diciembre de 2008 . El recurrente alega que la sentencia impugnada al estimar los bienes que son reclamados y que existió por tanto indeterminación del objeto de compraventa, contradice el art. 1281 CC y la jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con dicho precepto sobre la prevalente interpretación de los contratos, aparte de que el criterio seguido por la audiencia está totalmente contradicho por los hechos que tiene acreditados la misma y por otros igualmente probados que ha ignorado. Considera la recurrente que los términos del contrato son claros cuando en el documento privado suscrito por las partes se decía que se vendían no solo las tres fincas que se describían sino también "cualquiera otras fincas que aparezcan a nombre de la Sra. Bibiana distintas de ellas en los términos de Lorca y Mazarrón". A lo largo del desarrollo del motivo se denuncia también la vulneración del art. 386 LEC regulador de las presunciones judiciales, cuestionando la valoración de la prueba documental (en concreto los documentos 19 a 23 de la demanda) realizada por el tribunal de apelación.

(ii) En el motivo segundo se denuncia la infracción de los arts. 1273 y 1445 y siguientes CC y de la doctrina jurisprudencial establecida en las sentencias de 8 de marzo de 2002, 23 de febrero de 2007 y 30 de marzo de 2012 . Alega la recurrente que el objeto de la compraventa litigiosa quedó perfectamente determinado, sin necesidad de posterior acuerdo, en cuanto se vendían cuantos inmuebles hubiese a nombre de la vendedora en los términos municipales de Lorca y Mazarrón, determinables por las escrituras otorgadas en el año 1976 ante el notario D. Jacinto Martín Noarbe, por la cual la Sra. Bibiana adquirió siete predios rústicos en calidad de parafernales, en aquellos municipios. Argumenta que la sentencia recurrida contradice las sentencias citadas en el sentido de que la audiencia confunde el concepto de "cosa determinada" con el de "cosa individualmente concretada".

(iii) En el motivo tercero se denuncia la infracción del art. 1256 CC .

6.- La sala dictó auto el 20 de marzo de 2019 por el que acordó admitir el recurso de casación. La parte recurrida presentó escrito de oposición al recurso.

## **Segundo.**

Teniendo en cuenta que el recurso de casación ha de estar relacionado con la ratio decidendi -razón de decidir- de la sentencia recurrida, los motivos articulados han de enjuiciarse en estrecha relación con aquella, a saber, interpretación del contrato e indeterminación del objeto de la compraventa, cuestiones ambas que fueron también el objeto del recurso de apelación:

## **Tercero.**

Interpretación del contrato.

1.- La sala viene reiterando su doctrina en múltiples sentencias (n.º 506/2016, de 20 de julio , y n.º 1237/2017, de 24 de febrero , entre otras), en los siguientes términos:

" La Sala en la sentencia de 6/2016, de 28 de enero, rec. 2773/2013 , recogía, con cita de jurisprudencia, que: (i) la interpretación de los contratos es función de los tribunales de instancia; (ii) que sólo cabrá su revisión cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario; (iii) de no ser así se respetará la interpretación acogida en la sentencia aunque no sea la única posible ó pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto ó sobre su absoluta exactitud ( SSTS de 5 de mayo de 2010 y 16 de marzo de 2011 ); (iv) sólo se permite la revisión de la interpretación del contrato de forma excepcional, ya que otra cosa supondría convertir la casación en una tercera instancia ( STS de 29 de febrero de 2012, rec. 495/2008 ).

"Una vez expuesta la anterior consideración conviene matizarla en los términos que recogía la sentencia de 25 de junio de 2015, rec. 2868/2013.

"A saber:

"(i) La jurisprudencia ( sentencias 294/2012, de 18 mayo , y 27/2015 de 29 de enero ) al abordar el sentido de las reglas legales de interpretación de los contratos afirma que: El principio rector de la labor de interpretación del contrato es la averiguación o búsqueda de la voluntad real o efectivamente querida por las partes. Esta búsqueda de la intención común de las partes se proyecta, necesariamente, sobre la totalidad del contrato celebrado, considerado como una unidad lógica y no como una mera suma de cláusulas, de ahí que la interpretación sistemática (1285 CC) constituya un presupuesto lógico-jurídico de esta labor de interpretación.

"No obstante, el sentido literal, como criterio hermenéutico, es el presupuesto inicial, en cuanto que constituye el punto de partida desde el que se atribuye sentido a las declaraciones realizadas, se indaga la concreta intención de los contratantes y se ajusta o delimita el propósito negocial proyectado en el contrato.

"Cuando los términos son claros y no dejan duda alguna sobre la intención de los contratantes, la interpretación literal no sólo es el punto de partida sino también el de llegada del fenómeno interpretativo, e impide que, con el pretexto de la labor interpretativa, se pueda modificar una declaración que realmente resulta clara y precisa. A ello responde la regla de interpretación contenida en el párrafo primero del art. 1281 CC ("si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas ").

"Pero, en otro caso, la interpretación literal también contribuye a mostrar que el contrato por su falta de claridad, por la existencia de contradicciones o vacíos, o por la propia conducta de los contratantes, contiene disposiciones interpretables, de suerte que la labor de interpretación debe seguir su curso, con los criterios hermenéuticos a su alcance ( 1282 - 1289 CC) para poder dotar a aquellas disposiciones de un sentido acorde con la intención realmente querida por las partes y con lo dispuesto imperativamente en el orden contractual.

"(ii) Se habrá de decidir, por tanto, con tales normas hermenéuticas, en primer lugar si se debe respetar la interpretación que ha hecho el Tribunal de apelación del contrato en cuestión y, si la Sala no la considerase razonable y lógica habrá de abordar si la que corresponde se compadece con la pretendida por la parte recurrente."

Constituye, pues, doctrina pacífica de esta sala (sentencia 6/2016 de 28 de enero , 313/2015 de 21 de mayo , y 590/2014, de 30 de octubre ) que corresponde al tribunal de instancia la función de interpretar los contratos y sus cláusulas hasta el extremo de que pueda optar entre varias interpretaciones defendibles ( sentencia 546/2013, de 12 septiembre ), pues el objeto de discusión no se refiere a lo oportuno o conveniente, sino la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico, prevaleciendo el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud ( sentencia 71/2016, de 17 febrero ). Por todo ello resulta restringida su revisión en casación a los casos en que se acredite debidamente que la realizada por la Audiencia Provincial resulta ilógica, arbitraria o contraria a las reglas de interpretación contenidos en el Código Civil.

2.- A partir de la citada doctrina lo primero que se constata es que la sentencia recurrida la conoce y opera sobre ella para indagar sobre la auténtica intención de los contratantes, poniendo en claro que la cuestión controvertida radica en la interpretación que se haga del contrato privado de compraventa que suscribieron aquellas con fecha 13 de junio de 2005, en cuanto al objeto de éste.

A continuación, y con metodología precisa y clara, expone lo sostenido por ambas partes respecto a la interpretación del contrato, en relación con las fincas que constituyen el objeto del mismo.

Al ofrecer respuesta y optar por la interpretación del contrato, hace las siguientes consideraciones:

(i) Los términos del contrato no hacen referencia concreta a las otras fincas sitas en los términos municipales de Lorca y Mazarrón y no puede colegirse, pues, con claridad, que la intención de los contratantes fuese incluir en la compraventa, además de las tres fincas perfectamente descritas, las siete que se describen en el hecho cuarto de la demanda.

Añade que estas fueron adquiridas mediante dos escrituras de compraventa otorgadas el día 6 de noviembre de 1976 y, sin embargo, no se hace mención a este dato, muy importante en el contrato privado que se interpreta.

No se concilia la incertidumbre de las fincas con que fueran objeto de compraventa por el precio cierto que consta en el contrato.

(ii) A continuación, tras razonar que la literalidad de lo pactado no es tan clara como lo pretendido por la parte actora, razona que tampoco se desprende de los actos coetáneos y posteriores que alega dicha parte.

No se desprende de los documentos 19 a 23 de la demanda, y motiva por qué.

Tampoco se desprende del poder que la Sra. Bibiana otorgó al Sr. Íñigo, persona de su confianza y agente de la propiedad inmobiliaria que intervino en el contrato de compraventa, pues de tal circunstancia no se infiere una significación unívoca y la sentencia recurrida razona por qué.

Finalmente se detiene la audiencia en el hecho de que la Sra. Bibiana interviniese personalmente en las escrituras de compraventa de 6 de noviembre de 1976 y abono del IBI de las fincas sitas en el municipio de Lorca, para inferir que no es un indicio de la intención de los contratantes, pues es mucho el tiempo transcurrido desde que se otorgó por ella dichas escrituras, en compañía de su esposo, y el contrato objeto de este litigio, como para despejar la incertidumbre contractual.

(iii) Por tanto, y con arreglo a la doctrina de la sala, el razonamiento del tribunal de apelación no peca de ilegalidad o arbitrariedad, aunque pudiese predicarse otra interpretación, y por ello, en atención a que la casación no es ni debe ser un tercera instancia, el motivo debe desestimarse.

#### **Cuarto.**

Indeterminación del objeto.

1.- Como declara la reciente sentencia 384/2018, de 21 de junio .

"Para que haya contrato debe haber objeto cierto que sea materia del contrato ( art. 1261 CC ), pero la indeterminación no es un obstáculo para que exista el contrato si el objeto es determinable sin necesidad de un acuerdo ( art. 1273 CC ). Lo que la ley exige, para que haya contrato, es que el acuerdo de las partes sobre los elementos esenciales para cada tipo de contrato sea suficiente. En particular, se excluye que puedan ser considerados contratos aquellos acuerdos tan imprecisos e indeterminados que requieran un nuevo acuerdo para que pueda entenderse que existe vinculación, así como aquellos en los que una de las partes puede fijar de modo arbitrario su contenido ( art. 1256 CC ). Pero si las partes desean vincularse no debe excluirse que exista contrato, aunque en ese momento no puedan fijar todos los detalles de sus prestaciones. Incluso en el caso de que las partes no se pusieran de acuerdo con posterioridad en la concreción de los elementos pendientes o el tercero al que hubieran encomendarlo hacerlo no lo determinara, la existencia y validez del contrato no se vería afectada si hay algún modo razonable para determinarlo, teniendo en cuenta las circunstancias y la común intención de las partes.

"Reglas semejantes están recogidas en las propuestas más modernas del Derecho de contratos, como el art. 2.103 de los Principios del Derecho Europeo de Contratos, el art. 2.1.14 de los Principios Unidroit sobre los Contratos Comerciales Internacionales, el art. II-4:103 de los Principios, Definiciones y Reglas de un Derecho Civil Europeo (el Marco Común de Referencia), el art. 30.1. c) de la Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a una normativa común de Compraventa Europea y, entre nosotros, en el art. 1242 de la Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos elaborada por la Comisión General de Codificación y en el art. 522-4 de la Propuesta de Código civil elaborada por la Asociación de Profesores de Derecho Civil."

2.- En esencia, la anterior doctrina la respecta la sentencia recurrida y, por ende, decaería el interés casacional.

La parte recurrente discrepa de que las fincas en cuestión no puedan ser determinadas.

Pero aquí nuevamente se plantea la interpretación del contrato, y la audiencia, con claridad, expone las razones por las que no es posible una determinación sin nuevos acuerdos.

Su conclusión es lógica y no arbitraria y, por tanto, ha de ser respetada.

Apreciese lo ambigüo del término "por si acaso".

Procede, pues, la desestimación, del motivo.

#### **Quinto.**

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 394.1 LEC, se impone a la parte recurrente las costas del recurso.

#### **FALLO**

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

1.º- Desestimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Carlos Alberto , contra la sentencia dictada el 14 de junio de 2016 por la Audiencia Provincial de Murcia (sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 676/2015 dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 332/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Totana.

2.º- Confirmar la sentencia recurrida, cuya firmeza se declara.

3.º- Imponer a la parte recurrente las costas del recurso, con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de sala.

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

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.