

Carlos BELTRÁ CABELLO  
Secretario Judicial

• **ENUNCIADO:**

*En 1997 don Juan Álvarez vendió a don Pedro García una proporción indivisa de una finca situada en el paraje de Las Viñas de Teruel, por el precio alzado de 5.000.000 de ptas. Dicha venta, con todos los requisitos legales cumplidos, se efectuó con el compromiso por parte del vendedor de nivelar el terreno en el plazo máximo de tres años.*

*Transcurrido dicho plazo, por la compradora se procedió a la venta de la finca a un tercero, protocolizándose en el nuevo contrato el compromiso inicial de la vendedora el cual no fue cumplido.*

*El segundo comprador demandó al inicial vendedor por haber incumplido el compromiso fijado, pero sin haber acreditado el actor por la prueba correspondiente tal incumplimiento, siendo por tanto desestimada en instancia la pretensión, que recurrida en segunda instancia fue revocada parcialmente, y presentándose recurso de casación por los demandados contra dicha sentencia por no compartir el criterio de valoración de la prueba tenido en cuenta por el órgano de segunda instancia.*

• **CUESTIONES PLANTEADAS:**

1. ¿Qué medio de prueba debió haber presentado la demandante en primera instancia?
2. ¿Cuál será el criterio de valoración de dicha prueba?
3. Determinada la prueba, ¿es susceptible de casación el contenido dado a la misma por el Tribunal?
4. Careciendo, al menos parcialmente, de dicha prueba ¿existe otro medio que pueda utilizar el Tribunal para llegar al convencimiento que manifiesta en sentencia?

• **SOLUCIÓN:**

1. La demandante en instancia debió aportar como prueba fundamental, y básica, la pericial pues lo que se discutía era la realización o no de la nivelación del terreno pactada en contrato, prueba que el Tribunal debe admitir y tener en cuenta, deduciéndose de la misma no sólo el incumplimiento sino también el posible perjuicio ocasionado. Así lo establece el artículo 610 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) de 1881 al señalar que podrá emplearse la prueba de peritos cuando, para conocer o apreciar algún hecho de influencia en el pleito sean necesarios o convenientes conocimientos científicos, artísticos o prácticos.

En el supuesto objeto de debate la parte debió aportar la pericial que determinara que la nivelación no se había efectuado del modo establecido en el contrato de compraventa utilizando para ello un perito experto en la materia bien de parte o por insaculación ante el Juez (arts. 614 a 617 LEC 1881).

2. Establece el artículo 632 de la LEC de 1881 que los Jueces y Tribunales apreciarán la prueba pericial según las reglas de la sana crítica sin estar obligados a someterse al dictamen de los peritos.

El dictamen pericial no es más que uno de los medios de prueba o elementos del juicio. No existen reglas preestablecidas que rijan el criterio estimativo de la prueba pericial, por lo que no puede invocarse en casación la infracción de precepto alguno en tal sentido.

Puede concluirse, con relación a esta cuestión, que los Juzgados y Tribunales no están sometidos a ningún tipo de reglas o directrices a la hora de valorar la prueba pericial, libertad que sólo se encuentra enmarcada dentro de los límites de la sana crítica. Dicha valoración e interpretación de la prueba pericial se encuentra relacionada con la siguiente cuestión.

3. En el presente supuesto, y al hilo con lo ya expuesto, la parte demandada recurrió en casación, amparándose en el artículo 1.692.4, la valoración que de la prueba pericial hizo el Tribunal sentenciador por considerar que las conclusiones las obtuvo de modo arbitrario sin seguir la lógica que el perito indicaba. Si bien, parece que no va directamente contra la valoración, no es menos cierto que el planteamiento de este recurso se incardina dentro de los límites de la pericia practicada, y así manifiesta que el órgano jurisdiccional no delimitó aquélla y, por tanto, el resultado no puede ser admitido.

La valoración de esta prueba no puede ser arbitraria, desproporcionada o absurda y debe sujetarse a la lógica y al sentido común. Es decir, la apreciación y valoración de la prueba pericial es función privativa de los juzgadores de la instancia, a cuyo criterio debe estarse, ya que su proceso valorativo está sujeto a las reglas de la sana crítica (art. 632 LEC) y no constatadas éstas en normas legales preestablecidas, tal criterio **no puede ser sometido a revisión casacional**, a no ser que el mismo sea notoriamente irracional o no ajustado a las directrices de la lógica, nada de lo cual ocurre en el presente supuesto litigioso.

4. La parte recurrente alega que el órgano sentenciador vulneró el artículo 1.253 del Código Civil (CC), puesto que no utilizó la prueba de presunciones cuando sí debió hacerlo por la inconsistencia de la prueba pericial. Esta es la respuesta a la cuarta cuestión, la parte si considera que con las pruebas utilizadas, es decir, con la inexistencia de pruebas directas no se prueba su derecho, el órgano judicial debe acudir a las presunciones legalmente establecidas.

El carácter supletorio de la prueba de presunciones, a la que solamente ha de recurrirse, cuando el hecho dudoso no tenga demostración por los demás medios de prueba, así como cuando la sentencia recurrida ha faltado a la propia estructura de esta clase de prueba que está fundamentada sobre la realidad de hechos tenidos por ciertos, de los que mediante un raciocinio lógico-jurídico, se llega a conocer la existencia de otro desconocido o incierto.

Cuando el juzgador de instancia no hace uso de las presunciones para fundamentar su fallo y sí de lo que resulta de las pruebas directas obrantes en los autos, no se infringe el artículo 1.253 del CC. Del mismo modo, la prueba de presunciones no puede identificarse con los *facta concludentia* ni con las máximas de la experiencia, deducciones o inferencias lógicas, basadas en la experiencia jurídica y vital, obtenidas de circunstancias determinantes de conclusiones razonables en orden normal de convivencia.

En consecuencia cabe señalar que la parte a la hora de fundamentar su escrito de casación podría alegar la existencia de presunciones que amparaban su pretensión, pero debe tenerse en cuenta que el Tribunal no está obligado a tenerlas en cuenta cuando existen los hechos que se declaran probados y lo han sido por medio de pruebas directas y no hay necesidad de acudir a un medio de prueba indirecto como las presunciones.

**5. Conclusión.** En el presente supuesto, para que el demandante hubiera podido acreditar fehacientemente su pretensión debió haber acompañado a la demanda la prueba pericial correspondiente, cosa que no hizo, lo que motivó una sentencia desestimatoria de instancia; sentencia que apelada fue estimada parcialmente porque el Tribunal sentenciador estimó como probado lo pretendido por la apelante. Recurrida en casación por la demandada en primera instancia los dos motivos han de ser desestimados, el primero por no ser susceptible de casación la valoración que de la prueba pericial hubiera hecho el Tribunal sentenciador; y el segundo porque si existen pruebas directas de los hechos no debe acudir el órgano judicial a los medios de prueba indirectos como son las presunciones. No debe la parte fundamentar su recurso en dichos motivos por cuanto ambos serán desestimados.

Debe tenerse en cuenta que tras la entrada en vigor de la LEC 1/2000 la regulación de la prueba pericial se encuentra en los artículos 335 a 352.

También ha regulado la LEC 1/2000 las presunciones, tanto judiciales como legales, en los artículos 385 y 386.

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, arts. 614, 617, 632 y 1.692.**
- **Código Civil, art. 1.253.**
- **SSTS de 31 de octubre de 1998 (rec. 2660/1994), 26 de febrero de 1999 (rec. 2353/1994), 23 de octubre de 2000 (rec. 2573/1995), 24 de noviembre de 1998 (rec. 1979/1994), Sentencia de la Audiencia Provincial de Gerona de 21 de febrero de 2000 (rec. 351/1998).**