



Roj: **ATS 5689/2016** - ECLI: **ES:TS:2016:5689A**

Id Cendoj: **28079110012016201969**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **15/06/2016**

Nº de Recurso: **3093/2014**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **ANGEL FERNANDO PANTALEON PRIETO**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUTO

En la Villa de Madrid, a quince de Junio de dos mil dieciséis.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal de Inmobiliaria Solucar, S.L. presentó el día 18 de noviembre de 2014 escrito de interposición del recurso de casación contra la sentencia dictada, con fecha 15 de octubre de 2014, por la Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 6.ª), en el rollo de apelación n.º 905/2014, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 1648/2009 del Juzgado de primera instancia n.º 1 de Sanlúcar La Mayor.

SEGUNDO.- Mediante diligencia de ordenación de 19 de noviembre de 2014 se tuvo por interpuesto el recurso, acordándose la remisión de las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, previo emplazamiento de las partes, apareciendo notificada dicha resolución a los procuradores de los litigantes el día 25 de noviembre siguiente.

TERCERO.- El procurador D. Iñigo Ramos Sainz, en nombre y representación de Inmobiliaria Solucar, S.L., presentó escrito el día 17 de diciembre de 2014, personándose en calidad de recurrente, mientras que el procurador D. Juan Antonio Escrivá de Romaní Vereterría, en nombre y representación de D. Tomás y D.ª Celsa, presentó escrito el día 29 de diciembre de 2014, personándose en concepto de parte recurrida.

CUARTO.- Por providencia de fecha 4 de mayo de 2016 se pusieron de manifiesto las posibles causas de inadmisión del recurso a las partes personadas.

QUINTO.- Mediante escrito presentado el día 18 de mayo de 2016 la parte recurrente muestra su oposición a las causas de inadmisión puestas de manifiesto, entendiendo que los recursos cumplen todos los requisitos exigidos en la LEC, mientras que la parte recurrida, por escrito de 24 de mayo de 2016, se muestra conforme con las mismas.

SEXTO.- Por la parte recurrente se ha constituido el depósito para recurrir exigido por la disposición adicional 15.ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. Magistrado D. **Fernando Pantaleon Prieto**.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpuesto recurso de casación, dicho recurso tiene por objeto una sentencia dictada en un juicio ordinario en ejercicio de acción de resolución de contrato de compraventa y en el que se reconviene en ejercicio de acción de cumplimiento del mismo que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente al momento de interponerse la demanda, esto es, la LEC 2000, fue tramitado en atención a su cuantía, siendo inferior a 600.000 €, por lo que su acceso a la casación habrá de hacerse a través del ordinal 3º del art. 477.2 LEC.



SEGUNDO.- El recurso de casación se articula en un único motivo donde se denuncia la infracción del artículo 1124 del Código Civil, alegando interés casacional por oposición a la doctrina del Tribunal Supremo, al haberse basado la sentencia en normativa de consumidores y usuarios, obviando la aplicación en ese sentido del Código Civil, sin posibilidad alguna de moderar el plazo de entrega en una compraventa de vivienda y haciendo inoperante todo lo que Código Civil establece en cuanto a la facultad de resolver las obligaciones y jurisprudencia contemplada en las sentencias del Tribunal Supremo de 11 abril 2013, 10 julio 2013, 12 marzo 2009 y 10 septiembre 2012, todas ellas favorables a la conservación del negocio pese a la existencia de retraso en la entrega del inmueble vendido y sobre la determinabilidad del plazo de entrega pese a no establecerse como fecha cierta en el contrato de compraventa, con expresa alusión al artículo 1124 del Código Civil, a pesar de que se alude a la normativa de consumidores y usuarios. En sentido contrario se citan las sentencias del Tribunal Supremo de 21 julio 2014 y 14 noviembre 1998, acerca de si el retraso en la entrega del bien supone incumplimiento esencial o un incumplimiento definitivo. Se alega igualmente interés casacional por existencia de jurisprudencia contradictoria de audiencias provinciales, citando a favor del recurso de casación las sentencias de Murcia, sección quinta, de 28 diciembre 2012 y de 13 noviembre 2012, Zaragoza, sección quinta, de 1 de abril de 2013 y de La Rioja de 22 diciembre 2010. Todas ellas favorecen la compraventa pese a la existencia de posible retraso en el plazo de entrega y de cláusulas de rescisión denominadas abusivas por la Ley de consumidores y usuarios. En sentido contrario se citan las sentencias de la Audiencia Provincial de Sevilla, sección sexta, de 15 octubre 2014 y 29 noviembre 2011 dictadas en contra del vendedor por retraso en la entrega. Considera la recurrente que dicha jurisprudencia sobre el plazo de entrega viene a pronunciarse sobre si tiene o no carácter esencial con trascendencia suficiente como para ser causa y motivo de resolución de contrato, y entiende el recurrente que la sentencia que se recurre ha convertido como única y exclusiva ratio decidendi la normativa sobre protección a consumidores y usuarios, sin posibilidad de moderar el plazo de entrega, según abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo ya citada.

TERCERO.- Pues bien el recurso de casación incurre en la causa de inadmisión de falta de indicación en el encabezamiento o formulación del motivo de la jurisprudencia que se solicita de la Sala Primera del Tribunal Supremo que se fije o se declare infringida o desconocida (art. 483.2.2º en relación con el art. 481.1 de la LEC) e inexistencia de interés casacional alegado (art. 477.2.3 y 483.2.3º LEC). Esto es así por cuanto: a) la parte recurrente no indica de manera clara y precisa en el encabezamiento del motivo cual es exactamente la jurisprudencia de esta Sala que pretende se declare, debiendo acudir al cuerpo del recurso para poder deducirlo, lo que de por sí supone causa de inadmisión del recurso, como viene recogido en Acuerdo de esta Sala sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal de fecha 30 de diciembre de 2011; b) inexistencia de interés casacional por existencia de jurisprudencia contradictoria de audiencias provinciales alegada en el recurso por existir jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre el problema jurídico planteado, como alega el propio recurrente en su recurso; y c) inexistencia de interés casacional alegado por oposición a la jurisprudencia de esta Sala por carecer de consecuencias para la decisión del conflicto, atendida la ratio decidendi y la base fáctica de la sentencia recurrida, ya que el recurrente, parte del hecho de entender que se está ante una compraventa en la que el término de entrega no fue considerado esencial, al no haberse pactado una fecha determinada, de forma que un mero retraso en la entrega de la vivienda no puede ser entendida como incumplimiento, debiendo moderarse ese plazo de entrega en atención a las circunstancias concurrentes, no dándole trascendencia resolutoria del contrato, pero todo ello obviando la ratio decidendi y la base fáctica tenida en cuenta por la sentencia que señala que la compraventa de vivienda litigiosa se halla configurada por un contrato de adhesión al que es aplicable la normativa sobre consumidores y usuarios, al gozar de este carácter el comprador, como se deduce del propio tenor del contrato, de forma que en aplicación de dicha normativa, concretamente el RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en una compraventa y arrendamiento de viviendas, se concluye que la cláusula del contrato que contempla el plazo de entrega deja al arbitrio de la promotora el cumplimiento del contrato conculcando el art. 1256 CC, habida cuenta de que la licencia de primera ocupación no puede obtenerse hasta que las obras finalicen, quedando libre de responsabilidad aunque prolongara en exceso la ejecución de las obras con evidente perjuicio del consumidor. Es por ello, que debe entenderse que el plazo pactado no era estimativo, sino esencial y que en octubre de 2008, las obras debían estar finalizadas, por lo que estando probado que ni en enero de 2009, ni a principios de abril de 2009, se contaba con licencia de ocupación que permitiera la entrega de la vivienda, se está en el caso de reconocer la legitimación de los compradores para exigir la resolución del contrato, ya que así fue pactado expresamente en el contrato como causa resolutoria, que pese a su oscuridad no puede favorecer a quien la ha propiciado, al tiempo que ha quedado debidamente acreditado que no ha concurrido causa de fuerza mayor que justifique el retraso. Por ello, difícilmente puede observarse la vulneración de la jurisprudencia o de los preceptos alegados, al obviarse la base fáctica tenida en cuenta por la sentencia recurrida.

Las razones expuestas justifican la inadmisión de los recursos interpuestos sin que las alegaciones realizadas tras la puesta de manifiesto de las posibles causas de inadmisión supongan una alteración de dichos



razonamientos habida cuenta que la parte recurrente se limita a reiterar los argumentos expuestos en los recursos ahora examinados.

CUARTO.- Consecuentemente procede declarar inadmisibile el recurso de casación, declarando firme la sentencia, de conformidad con lo previsto en el art. 483.4 LEC , cuyo siguiente apartado, el 5, deja sentado que contra este auto no cabe recurso alguno.

QUINTO.- Abierto el trámite de puesta de manifiesto contemplado en el art. 483.3 de la LEC 2000 y presentado escrito de alegaciones por la parte recurrida procede imponer las costas a la parte recurrente.

SEXTO.- Siendo inadmisibile el recurso, ello determina que el recurrente pierda el depósito constituido, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional 15.ª, apartado 9, de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial .

LA SALA ACUERDA

1º) No admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Inmobiliaria Solucar, S.L. contra la sentencia dictada, con fecha 15 de octubre de 2014, por la Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 6.ª), en el rollo de apelación n.º 905/2014 , dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 1648/2009 del Juzgado de primera instancia n.º 1 de Sanlúcar La Mayor.

2º) Declarar firme dicha Sentencia.

3º) Imponer las costas a la parte recurrente, que perderá el depósito constituido.

4º) Y remitir las actuaciones, junto con testimonio de esta resolución al órgano de procedencia, llevándose a cabo la notificación de la presente resolución por este Tribunal a las partes recurrente y recurrida comparecidas ante esta Sala.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 483.5 de la LEC contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, de lo que como Secretario, certifico.