



Roj: **ATS 931/2014 - ECLI: ES:TS:2014:931A**

Id Cendoj: **28079110012014200488**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **11/02/2014**

Nº de Recurso: **857/2013**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUTO

En la Villa de Madrid, a once de Febrero de dos mil catorce.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1.- La representación procesal de D. Belarmino y de D^a Eufrasia , presentó el día 11 de enero de 2013 escrito de interposición de recurso de casación contra la Sentencia dictada con fecha 16 de noviembre de 2012, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 20^a), en el rollo de apelación nº 522/2011 , dimanante del juicio ordinario nº 58/2010 del Juzgado de Primera Instancia nº 86 de Madrid.

2.- Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 4 de abril de 2013 la referida Audiencia Provincial tuvo por interpuesto el recurso y acordó elevar las actuaciones a este Tribunal Supremo, habiéndose notificado dicha resolución a las partes litigantes, por medio de sus respectivos Procuradores.

3.- Por el procurador D. Julio Antonio Tinaquero Herrero, con fecha 29 de abril de 2013 se presentó escrito en nombre y representación de D. Belarmino y de D^a Eufrasia , personándose en concepto de parte recurrente. Por la procuradora D^a Susana Sánchez García con fecha 24 de mayo de 2013 presentó escrito en nombre y representación de la entidad mercantil "Cogein, S.L.", personándose en concepto de parte recurrida.

4.- Por la parte recurrente se ha efectuado el deposito para recurrir exigido por la Disposición Adicional 15^a de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial , introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

5.- Mediante Providencia de fecha 12 de noviembre de 2013, se acordó poner de manifiesto a las partes personadas, por el plazo de diez días, las posibles causas de inadmisión del recurso.

6.- Con fecha 4 de diciembre de 2013, tuvo entrada el escrito del procurador Sr. Tinaquero Herrero en la representación que ostenta, mediante el cual formuló las alegaciones que tuvo por conveniente en favor de la admisión del recurso interpuesto. Por la representación procesal de la parte recurrida con fecha 2 de diciembre de 2013, se ha presentado escrito interesando la inadmisión del recurso.

HA SIDO PONENTE EL MAGISTRADO EXCMO. D.Francisco Marin Castan.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Se ha formalizó recurso de casación contra una sentencia que ha sido dictada vigente la Ley 37/2011 de 10 de Octubre, de Medidas de Agilización Procesal, en un juicio ordinario seguido por razón de la cuantía en la que esta no supera los 600.000 euros. Por tanto el cauce de acceso al recurso de casación es el previsto en el ordinal 3º del art. 477.2 de la LEC , que exige acreditar debidamente el interés casacional.

2.- El RECURSO DE CASACION se ha interpuesto al amparo del ordinal 3º del art. 477.2 de la LEC . y se fundamenta en la oposición a la jurisprudencia del Tribunal Supremo derivada de las sentencias de 7 de



diciembre de 2006 , 30 de mayo de 2011 y de 12 de julio de 2011 , relativas a la obligación de la entrega de viviendas en la forma contratada. Los recurrentes consideran que es muy relevante la publicidad en el contrato de futura vivienda comprada sobre plano, la vendedora, actora en el presente procedimiento se limitó a aportar junto al contrato un plano de la vivienda objeto de venta y, en dicho plano puede apreciarse que la distribución de las habitaciones y terrazas pueden parecer una vivienda que se correspondería con lo firmado en el contrato litigioso, pero que luego una vez visitado por los recurrentes, no tenía las medidas ni la capacidad que se mostraba en los planos aportados y para mas engaño las medidas realizadas por un **perito especialista** dan como resultado un 20% menos de los metros cuadrados contratados.

Utilizado en el escrito de interposición del recurso de casación el cauce del interés casacional, dicha vía es la adecuada habida cuenta que el procedimiento se sustanció por razón de la cuantía en la que esta no supera los 600.000 euros.

3.- Examinado el recurso de casación, incurre en la causa de inadmisión por falta de concurrencia de los presupuestos que determinan la admisibilidad de las distintas modalidades del recurso de casación (art. 477.2 y 483.2.3º de la LEC), al concurrir inexistencia de interés casacional dado que, el criterio aplicable para la resolución del problema jurídico planteado depende de las circunstancias fácticas del caso (según se recoge en el Acuerdo de esta Sala de fecha 30 de diciembre de 2011, sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal).

Así, en el caso que nos ocupa, la sentencia impugnada tras la valoración de la prueba practicada e interpretación del contrato de compraventa llega a la conclusión de que la superficie construida coincidía exactamente con la fijada en el mismo, al hablarse de superficie construida se hace referencia a la privativa de vivienda más la parte proporcional de los elementos comunes del inmueble en el que se integra, sin que en el contrato se hable de metros útiles, sino de metros construidos, que como se ha dicho anteriormente no es lo mismo, sin que los recurrentes puedan aducir ignorancia o confusión que pudiera ser provocada por la parte actora, al resultar claro y evidente que se trata de conceptos, medidas o referencias completamente diferentes (metros construidos, metros útiles), no podían pretender o creer que la vivienda objeto del contrato habría de tener como metros útiles 112,31 m2, que en el contrato se contemplaban como metros construidos o que adquirirían gratis la parte correspondiente de los elementos comunes del edificio en el que se integraban. Sin que pueda hablarse de publicidad engañosa ni de frustración del fin del contrato, pues con los datos que les proporcionaron, pudieron hacerse una idea muy aproximada del espacio del que dispondrían para vivir, una finalizada y entregada la vivienda.. Todo lo cual determina la inexistencia de interés casacional, por cuanto que la sentencia impugnada no se ha apartado de la doctrina jurisprudencial alegada. Asimismo no puede considerarse ilógica, arbitraria o irracional la interpretación contractual que se recoge en la sentencia impugnada.

En virtud de cuanto ha quedado expuesto en la fundamentación jurídica que antecede, no es posible tomar en consideración las manifestaciones realizadas por la recurrente en el trámite de alegaciones, en relación a la admisión del recurso interpuesto.

4.- Consecuentemente procede declarar inadmisibile el recurso de casación y firme la Sentencia, de conformidad con lo previsto en el artículo. 483.4 LEC 2000 , dejando sentado el artículo 483.5 que contra este Auto no cabe recurso alguno.

5.- Abierto el trámite previsto en el art. 483.3 y habiendo realizado alegaciones la parte recurrida, procede imponer las costas a la parte recurrente.

6.- La inadmisión del recurso determina la pérdida del deposito constituido, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial , introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

LA SALA ACUERDA

1º) NO ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de D. Belarmino y de Dª Eufrasia , contra la Sentencia dictada, con fecha 16 de noviembre de 2012, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 20ª), en el rollo de apelación nº 522/2011 , dimanante del juicio ordinario nº 58/2010 del Juzgado de Primera Instancia nº 86 de Madrid. Con perdida del depósito constituido.

2º) Declarar firme dicha Sentencia.

3º) Imponer las costas a la parte recurrente.



4º) Remitir las actuaciones, junto con testimonio de esta resolución, al órgano de procedencia, llevándose a cabo la notificación por este Tribunal a la parte recurrente y recurrida comparecida ante esta Sala.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso alguno de conformidad con lo establecido en el art. 483.5 de la LEC .

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ