



Roj: **STS 859/2017 - ECLI:ES:TS:2017:859**

Id Cendoj: **28079110012017100160**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **13/03/2017**

Nº de Recurso: **69/2015**

Nº de Resolución: **182/2017**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP LU 726/2014,**  
**STS 859/2017**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a 13 de marzo de 2017

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 19 de noviembre de 2014, dictada en recurso de apelación núm. 568/2014, de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo, dimanante de autos de juicio ordinario núm. 1111/2013, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lugo; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por Dña. Fidela, representada por el procurador D. Andrés Corral Álvarez, bajo la dirección letrada de Dña. Paula Viqueira Pérez, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el mismo procurador en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona la entidad mercantil Construcciones Vila Miño S.A. representada por la procuradora Dña. Gracia López Fernández bajo la dirección letrada de D. José Miguel López Pérez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-1.-** Dña. Fidela, representado por el procurador D. Andrés Corral Álvarez y asistido de la letrada Dña. Paula Viqueira Pérez, interpuso demanda de juicio ordinario contra la entidad mercantil Construcciones Vila-Miño S.A. y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia:

«Por la que:

- Se declare ajustada a derecho la resolución del contrato de compraventa de fecha 29 de mayo de 2009, practicada por esta parte; o subsidiariamente que se decrete la resolución judicial del mismo.

- Se condene a la mercantil Construcciones Vila-Miño S.L. a:

– La devolución de las cantidades entregadas a cuenta de la compraventa, cuyo importe asciende a la suma de 13.326,39.-?

– Al pago de 1.755,60.-?, que se corresponde con los intereses devengados hasta la fecha de la presente demanda (28/10/2013).

– Así como al pago de los que se devenguen desde la interpelación judicial, todo ello con expresa imposición de costas a la demandada».

**2.-** La entidad mercantil demandada, Construcciones Vila Río Miño S.A., actuando en su representación el procurador D. Manuel Mourelo Caldas y bajo la dirección letrada de D. José Miguel López Pérez, contestó a la



demanda y, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia:

«Por la cual se desestimen las pretensiones de la parte actora y con imposición de costas a la demandante».

**3.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Lugo se dictó sentencia, con fecha 21 de agosto de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo.

Estimar íntegramente la demanda interpuesta por el procurador D. Andrés Corral Álvarez en nombre y representación de Dña. Fidela, contra la entidad mercantil Construcciones Vila Miño, S.A. y:

Declarar la resolución del contrato de compraventa de fecha 29 de mayo de 2009 suscrito entre las partes litigantes.

Condenar a la entidad Construcciones Vila Miño S.A. al pago a Dña. Fidela de la suma de 13.326,39.-? correspondiente a la cantidad que la actora entregó a cuenta del precio y de la suma de 1755,60.-? en concepto de intereses devengados hasta la fecha de la interposición de la demanda.

Todo ello con imposición de costas a la parte demandada».

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo dictó sentencia, con fecha 19 de noviembre de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el recurso formulado contra la sentencia dictada en fecha 21 de agosto de 2014 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Lugo, debemos revocar y revocamos dicha sentencia dictando otra en su lugar por la que debemos desestimar y desestimamos la demanda inicial de estas actuaciones y todo ello sin hacer expresa imposición de las costas de la primera instancia como tampoco se hace expresa imposición de las costas de esta alzada».

**TERCERO.- 1.-** Por Dña. Fidela se interpuso recurso de casación por razón de interés casacional basado en el único motivo de infracción de normas que resultan de aplicación al proceso, así como la jurisprudencia que las interpreta. Infracción de los arts. 82 y 85 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y del art. 5.5 del Real Decreto 515/1989 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de las viviendas, así como la jurisprudencia que los interpreta ( STS Sala de lo Civil, Recurso 254/2011, sentencia 476/2013, de 3 de julio de 2013 y recurso 1544/2010, sentencia 188/2013, de 21 de marzo ). Aplicación indebida del art. 1124 del CC, así como la jurisprudencia que lo desarrolla ( SSTS Sala de lo Civil: recurso 2458/2012, sentencia 625/2014, de 4 de noviembre; recurso 788/2010, sentencia 695/2012, de 29 de noviembre; recurso 948/2010, sentencia 699/2012 de 29 de noviembre ). Infracción del art. 1255 CC, en relación con los arts. 1091, 1114, 1120, 1123 y 1281 del mismo texto legal, así como de la jurisprudencia que los interpreta ( SSTS Sala de lo Civil: recurso 877/2010, sentencia 644/2012 de 8 de noviembre; recurso 1840/2011, sentencia 51/2014 de 4 de febrero; 765/2010, sentencia 673/2010 de 15 de noviembre de 2012 ).

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto, de fecha 20 de octubre de 2016, se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

**2.-** Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido la procuradora Dña. Gracia López Fernández, en nombre y representación de la entidad mercantil Construcciones Vila Miño S.A., presentó escrito de oposición al mismo.

**3.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 7 de marzo de 2017, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- Antecedentes.**

Dña. Fidela, presentó demanda solicitando declaración de resolución del contrato de compraventa de fecha 29 de mayo de 2009, con condena a la vendedora demandada al pago de 13.326,39 euros que la compradora había entregado a cuenta del precio y de la suma de 1.755,60 euros como intereses devengados hasta la interposición de la demanda.



La mercantil demandada, Construcciones Vila Miño, S.A., se opuso a la demanda.

La sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lugo, estimó íntegramente la demanda. La sentencia considera que existe condición resolutoria expresa y que la demandante ejerció su facultad resolutoria en tiempo oportuno por haber presentado demanda de acto de conciliación el 23 de abril de 2013, fecha en la que aún no habían finalizado las obras.

La sentencia dictada en segunda instancia de la Audiencia Provincial de Lugo, estima el recurso de apelación interpuesto por la vendedora, revoca la dictada en primera instancia y desestima la demanda. La Audiencia Provincial atiende a una obra de gran envergadura, con un plazo inicialmente estimado de finalización a finales de 2012, con diversas causas de prórroga en la realización de las obras recogidas en el contrato, con un plazo de entrega de tres meses contados desde el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, obras que finalizaron en mayo de 2013 sin tratarse de un plazo esencial de entrega, y estando la licencia de primera ocupación solicitada ya en julio. La sentencia considera acreditado - por la documental aportada- que lo que llevó al demandante, ahora recurrente, a solicitar la resolución fue que ya no le interesaba el contrato por sus planes de irse a vivir a otra parte. Ante estas circunstancias la sentencia acude al principio de conservación de los contratos para aplicar la consecuencia jurídica.

El recurso de casación se ha interpuesto por el cauce adecuado al amparo del ordinal 3.º del artículo 477.2 LEC , y se estructura en un motivo único por infracción de las normas que resultan de aplicación al proceso, así como la jurisprudencia; motivo que desarrolla en tres alegaciones y una conclusión:

La primera alegación por infracción de los artículos 82 y 85 del Real Decreto Legislativo, 1/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la defensa de consumidores y usuarios y del artículo 5.5 del Real Decreto 515/1989 de 21 de abril , sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, así como de la jurisprudencia que lo interpreta. Cita las sentencias de esta Sala 476/2013, de 13 de julio (recurso 254/2011 ) y 188/2013, de 21 de marzo (recurso 1544/2010 ).

La segunda por infracción del artículo 1124 CC , así como de la jurisprudencia que lo desarrolla, con cita de las sentencias de esta Sala: 625/2014, de 4 de noviembre (recurso 2458/2012 ); 695/2012 y 699/2012 , ambas de 29 de noviembre (recursos 788/2010 y 948/2010 ).

La tercera por infracción del artículo 1255 CC , en relación con los artículos 1091 , 1114 , 1120 , 1123 y 1281 CC , así como de la jurisprudencia que los interpreta. Cita las sentencias de esta Sala: 644/2012, de 8 de noviembre (recurso 877/2010 ); 51/2014, de 4 de febrero (recurso 1840/2011 ) y 673/2012, de 15 de noviembre (recurso 765/2010 ).

En un cuarto apartado el recurrente formula sus conclusiones.

#### **SEGUNDO** .- *Hechos probados* .

En la instancia se declararon probados los siguientes hechos, no discutidos:

«1.º) Dña. Fidela suscribió el 29 de mayo de 2009 con la entidad Construcciones Vila-Miño S.A. contrato de compraventa para la adquisición de una vivienda en construcción situada en el portal NUM000 , planta NUM001 , del edificio sito en RUA000 , núm. NUM002 de Viveiro (Lugo), y los anejos inseparables de la misma, plaza de garaje núm. NUM003 y trastero núm. NUM004 .

»2.º) En la estipulación quinta de dicho contrato se establece como "plazo de ejecución" de la vivienda objeto de la compraventa, lo siguiente. "su finalización salvo causas de fuerza mayor y otras que no previstas resulten inevitables, se estima inicialmente durante aproximadamente para finales del año 2012. Dicho plazo se prorrogará, en todo caso por paralización de las obras impuesta por las autoridades jurídicas o administrativas competentes, por huelgas en el sector de la construcción, generales o locales, o por huelgas en los sectores directamente relacionados con la construcción o que afecten al ámbito empresarial del vendedor, por retraso ocasionado por el incumplimiento del planning por los industriales contratados por el vendedor, y por cualquier otra situación imprevista en la ejecución. El tiempo de prórroga vendrá determinado por el retraso que se cause por tales circunstancias. El vendedor se obliga a entregar las llaves de la vivienda dentro del plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la licencia de primera ocupación. De superarse la fecha prevista para la entrega y la prórroga por situaciones no previsibles, así como otros tres meses de prórroga, en su caso, la parte compradora podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación, concediendo en tal caso una nueva prórroga al vendedor, o por resolver el contrato".

»En el párrafo cuarto de la estipulación decimoprimer se dispone que: "el adquirente podrá instar la resolución del presente contrato: En el caso de que las obras no se terminasen dentro del plazo fijado o prórrogas acordadas; las meras alegaciones efectuadas en tiempo y forma por parte del adquirente acerca de las



posibles deficiencias en el inmueble objeto de la compraventa no pueden ser, por sí solas, alegadas como motivo de resolución por parte de la adquirente. Para el caso de que se instase la resolución de este contrato por las causas indicadas en el párrafo anterior, las cantidades recibidas se devolverán al adquirente, en unión de sus intereses correspondientes, calculado al tipo de interés legal del dinero vigente en cada momento".

»3.º) El precio total de la vivienda y sus anejos se pactó en 108.160,36.-? (IVA incluido). El comprador abonó en concepto de parte del precio la suma total de 13.326,39.-?.

»4.º) El 25 de abril de 2013 la demandante presentó demanda de acto de conciliación frente a la demandada para llegar a la avenencia sobre resolución del contrato suscrito el 29 de mayo de 2009 con las consecuencias inherentes a dicha resolución, es decir, la restitución de la cantidad entregada a cuenta del precio y sus intereses. El acto de conciliación se celebró el 11 de junio de 2013 en el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Lugo, con el resultado, sin avenencia.

»5.º) Con fecha 27 de mayo de 2013 se expidió el certificado final de la dirección de obra del edificio donde se encuentra la vivienda objeto del contrato de compraventa. (Documento núm. 5 de la contestación a la demanda).

»6.º) El 9 de julio se solicitó ante el Concello de Viveiro la licencia de primera ocupación (documento núm. 6 de la contestación), que fue concedida el 18 de octubre de 2013 (documento núm. 7 de la contestación).

»7.º) Desde el mes de mayo de 2013 la demandada ha enviado sucesivos requerimientos a la demandante para que suministrara la documentación necesaria con el fin de proceder a otorgar la escritura pública de la compraventa, así como la entrega de las llaves de la misma y el precio correspondiente que faltaba por abonar. Dichos requerimientos fueron rehusados por la demandante, según manifestó ella misma en la práctica del interrogatorio que tuvo lugar en el acto del juicio».

#### **TERCERO** .- *Motivo del recurso.*

Motivo único. Infracción de normas que resultan de aplicación al proceso, así como la jurisprudencia que las interpreta. Infracción de los arts. 82 y 85 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y del art. 5.5 del Real Decreto 515/1989 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de las viviendas, así como la jurisprudencia que los interpreta ( STS Sala de lo Civil, Recurso 254/2011, sentencia 476/2013, de 3 de julio de 2013 y recurso 1544/2010, sentencia 188/2013, de 21 de marzo ). Aplicación indebida del art. 1124 del CC, así como la jurisprudencia que lo desarrolla ( SSTS Sala de lo Civil: recurso 2458/2012, sentencia 625/2014, de 4 de noviembre; recurso 788/2010, sentencia 695/2012, de 29 de noviembre; recurso 948/2010, sentencia 699/2012 de 29 de noviembre ). Infracción del art. 1255 CC, en relación con los arts. 1091, 1114, 1120, 1123 y 1281 del mismo texto legal, así como de la jurisprudencia que los interpreta ( SSTS Sala de lo Civil: recurso 877/2010, sentencia 644/2012 de 8 de noviembre; recurso 1840/2011, sentencia 51/2014 de 4 de febrero; 765/2010, sentencia 673/2010 de 15 de noviembre de 2012 ).

#### **CUARTO** .- *Causas de inadmisibilidad.*

Procede rechazar las causas de inadmisibilidad invocadas dado que:

1. Se invoca la jurisprudencia contradictoria con la sentencia recurrida.
2. No se pretende una interpretación alternativa del contrato, sino una aplicación de la normativa de protección de los consumidores.
3. No se postula una nueva valoración de la prueba.
4. Se arguye por el recurrente que se declare que no puede fijarse un plazo indeterminado de entrega de la vivienda adquirida y que deben aplicarse los efectos de una condición resolutoria expresa.

#### **QUINTO** .- *Decisión de la sala. Plazo de entrega.*

Se estima el motivo.

La cláusula quinta del contrato establece lo siguiente:

«QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

»Su finalización salvo causas de fuerza mayor u otras que no previstas resulten inevitables, se estima inicialmente durante aproximadamente para finales del año 2.012.

»Dicho plazo se prorrogará, en todo caso, por paralización de las obras impuesta por las autoridades jurídicas o administrativas competentes, por huelgas en el sector de la construcción, generales o locales, o por huelgas en



los sectores directamente relacionados con la construcción o que afecten al ámbito empresarial del vendedor, por retrasos ocasionados por el incumplimiento del planning por los industriales contratados por el vendedor, y por cualquier otra situación imprevista en la ejecución. El tiempo de prórroga vendrá determinado por el retraso que se cause por tales circunstancias.

»El vendedor se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la licencia de la 1.ª ocupación.

»De superarse la fecha prevista para la entrega y la prórroga por situaciones no previsibles, así como otros tres meses de prórroga, en su caso, la parte compradora podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación, concediendo en tal caso una nueva prórroga al vendedor, o por resolver el contrato».

Esta cláusula es interpretada en la sentencia recurrida de forma que entendía que no se fijaba un plazo de entrega inequívoco y objetivo, sino meramente estimativo, y «a lo que sí se obliga de forma clara e irrefutable es a que el vendedor entregue las llaves de la vivienda en el plazo próximo de tres meses contados desde la concesión de la licencia de primera ocupación».

Este razonamiento se esgrime en la sentencia recurrida para entender que el plazo de cumplimiento no era esencial.

Este planteamiento infringe el art. 85 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, cuando establece:

«Que las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes: 1. Las cláusulas que reserven al empresario que contrata con el consumidor y usuario un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida».

Igualmente viola en art. 5 del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, que determina:

«Que en el caso de que la vivienda o las zonas comunes o elementos accesorios no se encuentren totalmente edificados se hará constar con toda claridad la fecha de entrega y la fase en que en cada momento se encuentra la edificación».

De estos preceptos se deduce que no cabe una calificación judicial favorable a la indeterminación del plazo de entrega, máxime cuando del propio tenor del contrato puede deducirse sin dificultad que el plazo límite de entrega era el 31 de diciembre de 2012, más tres meses de prórroga pactada.

En este sentido ha declarado esta sala en sentencia 476/2013, de 3 de julio:

«Siguiendo esta Sala, la misma línea argumental, debemos declarar abusivas, por indeterminadas y desproporcionadas en perjuicio del consumidor las cláusulas que establecen un plazo confuso para la entrega de la obra, adornado de todo tipo de exoneraciones en beneficio del promotor y vendedor, de tal manera, que el comprador no sabe cuándo está obligado el vendedor a entregarla ( art. 10 bis Ley General de Consumidores y Usuarios, vigente en la fecha del contrato).

»Como ya se declaró en la sentencia objeto del recurso 1544 de 2010 de esta Sala, se fijó un plazo orientativo que vendría a conculcar lo establecido en el artículo 10 bis y la disposición adicional primera I 5.ª de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (en la redacción anterior al RDLeg. 1/2007), el primero de cuyos preceptos dispone que "se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente ley", mientras que la segunda de las citadas normas establece que a los efectos previstos en dicho artículo 10 bis, tendrá el carácter de cláusula abusiva, entre otras, "la consignación de fechas de entrega meramente indicativas condicionadas a la voluntad del profesional". Lo que se corrobora con el actual artículo 85.8 RDLeg 1/2007».

En el mismo sentido la sentencia 188/2013, de 21 de marzo.

**SEXTO** .- Condición resolutoria expresa .

La cláusula undécima del contrato establece:

«El adquirente podrá instar la resolución del presente contrato:

»En el caso de que las obras no se terminasen dentro del plazo fijado o prórrogas acordadas; las meras alegaciones efectuadas en tiempo y forma por la parte adquirente acerca de posibles deficiencias en el





inmueble objeto de compraventa no pueden ser, por sí solas, alegadas como motivo de resolución por parte de la adquirente.

»Para el caso de que se instase la resolución de este contrato por las causas indicadas en el párrafo anterior, las cantidades recibidas se le devolverán al adquirente, en unión de sus intereses correspondientes, calculado al tipo del interés legal del dinero vigente en cada momento».

Esta cláusula establece una condición resolutoria expresa para el caso de que el vendedor no hubiese entregado la obra en el plazo pactado y ello fue lo que ocurrió, pues el último día de marzo de 2013 (incluida la prórroga pactada de tres meses) la obra no había sido entregada, dado que el certificado final de obra es de 27 de mayo de 2013 y la licencia de primera ocupación es de 18 de octubre de 2013, la cual fue solicitada el 9 de julio de 2013, fecha en la que ya había precluido el plazo de entrega.

Las partes establecieron un *dies ad quem* (día final) para la entrega de la obra, transcurrido el cual el comprador podría resolver el contrato, por lo que la hoy demandante estaba facultada para instar la resolución del contrato por el mero transcurso del plazo.

No es óbice para ello la escasa paralización por un control arqueológico, pues en la sentencia recurrida se declara que no tuvo «mayor trascendencia temporal».

En este sentido la sentencia 695/2012 , cuando declara:

«...la recurrente no considera analizable si el incumplimiento fue esencial o grave sino que la condición resolutoria era de estricta aplicación y transcurrido el tiempo de entrega sin haberse efectuado, no cabía más respuesta que la resolución.

»En este caso, el hecho de haber pactado una condición resolutoria expresa es suficientemente indicativo de la trascendencia que las partes le dieron al término del cumplimiento del contrato, y dicho carácter esencial aboca a la estimación del recurso (...).

»En base a los arts. 1114 y 1123 del C. Civil , se produce la resolución contractual una vez llegado el plazo de cumplimiento sin que se hubiese verificado, lo que provoca la devolución de las cantidades entregadas y ello porque así lo quisieron las partes, y sin que se aprecie violación de la buena fe contractual ( art. 1258 del CC ), debiendo las partes cumplir las obligaciones que nacen del contrato en cuanto tienen fuerza de ley entre los contratantes ( art. 1091 del C. Civil )».

En el mismo sentido las sentencias 699/2012 y 625/2014 .

**SÉPTIMO** . - *Tipificación de incumplimiento como resolutorio* .

Las partes al pactar la condición resolutoria expresa optaron por tipificar como resolutorio el incumplimiento del plazo de entrega, al margen de su entidad.

En este sentido la sentencia 51/2014 cuando declara:

«Esta Sala debe declarar que encontrándonos ante una condición resolutoria expresa pactada, por tanto, entre las partes, se debe efectuar una interpretación estricta de la misma pues como declara la *sentencia de 30 de abril de 2010 (rec. 677 de 2006 )*, el *art. 1255 del CC* permite a las partes contratantes tipificar determinados incumplimientos como resolutorios al margen de que objetivamente puedan considerarse o no graves o, si se quiere, al margen de que conforme al *art. 1124 del CC* tengan o no trascendencia resolutoria . ( STS 15-11-2012, rec. 765 de 2010 ).

»Igualmente en sentencia de 29-11-2012 (rec. 788 de 2010 ) declaramos que *el hecho de haber pactado una condición resolutoria expresa es suficientemente indicativo de la trascendencia que las partes le dieron al término del cumplimiento del contrato, y dicho carácter esencial aboca a la estimación del recurso, y asumiendo la instancia, la de la demanda. Por el contrario, resulta desestimada la reconvencción* .

»A la vista de esta doctrina hemos de declarar que pactada una condición resolutoria expresa, subordinada al cumplimiento de un plazo, su incumplimiento puede generar la resolución del contrato en cuestión».

En el mismo sentido las sentencias 673/2010 y 644/2012 .

Por tanto, debemos declarar que procede la resolución del contrato de compraventa, dado que la vendedora no entregó en plazo la vivienda y habiendo pactado las partes que el retraso constituía causa de resolución del contrato.

Por ello, casamos la sentencia recurrida y, en su lugar, confirmamos la dictada en primera instancia con fecha 21 de agosto de 2014, en autos de juicio ordinario núm. 1111/2013 tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Lugo, en la que se estimaba la demanda interpuesta.



**OCTAVO** .- No procede imposición de las costas del recurso de casación, acordando la devolución del depósito para recurrir ( arts. 394 y 398 LEC ).

Se imponen a la demandada las costas de la primera y segunda instancia.

#### **FALLO**

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

**1.º**- Estimar el recurso de casación interpuesto por Dña. Fidela contra sentencia de 19 de noviembre de 2014, del recurso de apelación 568/2014 de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Lugo . **2.º**- Casar la sentencia recurrida, y, en su lugar, confirmamos la dictada en primera instancia con fecha 21 de agosto de 2014, en autos de juicio ordinario núm. 1111/2013 tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Lugo. **3.º**- No procede imposición de las costas del recurso de casación, acordando la devolución del depósito para recurrir. **4.º**- Se imponen a la demandada las costas de la primera y segunda instancia. Librese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

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

Así se acuerda y firma.