



Roj: **STS 4567/2013 - ECLI:ES:TS:2013:4567**

Id Cendoj: **28079110012013100485**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **03/07/2013**

Nº de Recurso: **254/2011**

Nº de Resolución: **476/2013**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP V 6173/2010,**
STS 4567/2013

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a tres de Julio de dos mil trece.

Vistos por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 497/2010, por la Sección 11 de la Audiencia Provincial de Valencia, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 545/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Valencia, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por la procuradora doña Silvia Gastaldi Orquín en nombre y representación de don Ambrosio, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador don Manuel María Martínez de Lejarza Ureña en calidad de recurrente, no constando personado ningún procurador en concepto de recurrido.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- 1.- La procuradora doña Silvia Gastaldi Orquín, en nombre y representación de don Ambrosio interpuso demanda de juicio ordinario, en el ejercicio de acción de resolución de contrato de compraventa, y subsidiaria de nulidad contractual, contra la mercantil URBEM S.A. y la aseguradora ACC, SEGUROS Y REASEGUROS DE DAÑOS, S.A., y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia <<con los siguientes pronunciamientos:

1.- Declarar la resolución del contrato de compraventa de vivienda celebrado en Valencia, el día 22 de junio de 2006, que tiene por objeto la vivienda perteneciente al BLOQUE NUM000 del conjunto residencial sito en Valencia, CALLE000, esquina con AVENIDA000, señalada con la puerta número NUM001, situada en la escalera NUM002, en la NUM003 planta NUM004, cuyo contrato se acompaña como documento número NUM003 de la demanda, por causa del incumplimiento contractual imputable a la vendedora codemandada.

2.- Declarar el dominio de la codemandada URBEM S.A. sobre la vivienda señalada como consecuencia de la resolución contractual producida.

3.- Condenar solidariamente a las codemandadas a abonar al demandante las cantidades entregadas a cuenta del precio de la compraventa resuelta, ascendentes a un total de CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS (50.500,00.- ?), más el interés legal a contar de la fecha de la interpelación judicial.

4.- Condenar a la demandada al pago de las costas causadas.

SUBSIDIARIAMENTE, para el caso de que se considerara no haber lugar a la resolución contractual, declarar la nulidad del contrato arriba mencionado por concurrir vicio invalidante en el consentimiento prestado por el comprador, condenando a la codemandada URBEM S.A., al abono a mi mandante de las cantidades entregadas



a cuenta del precio de la compraventa declarada nula, ascendentes a un total de CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS (50.500,00.- ?), más el interés legal a contar de la fecha de la interpelación judicial, y todo ello con expresa imposición a la codemandada de las costas procesales>>.

2.- La procuradora doña Ana Arias Nieto, en nombre y representación de Urbem S.A., contestó a la demanda y formuló reconvencción.

Contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que: <<se desestime la demanda presentada de contrario, se absuelva a mi mandante de todos los pedimentos de la misma y en definitiva tenga por contestada la demanda y la oposición a la misma, con expresa imposición de costas al demandante dada su manifiesta temeridad y mala fe>>.

Interpone reconvencción basándose en los hechos y fundamentos de derecho que considera aplicables y suplica al juzgado que en su día <<dicte sentencia por la que, se estime la presente reconvencción; se condene al demandante reconvenido a:

- Cumplir el contrato privado de compraventa de fecha 22 de junio de 2006, sobre la vivienda señalada como Pta. NUM001 , NUM003 planta, Tipo 2E, esc. NUM002 , bloque NUM000 del conjunto residencial de la CALLE001 nº NUM003 de Valencia.

- Pagar el resto del precio de la vivienda que asciende a 265.515,94 ?, (IVA y depósitos incluidos) a mi representada, URBEM S.A., más 1.521,54 ? en concepto de interés desde 16/02/2009 hasta fecha 3/06/2009 lo que supone un total de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (267.037,48.- ?).

Todo ello más los intereses que correspondan desde la interposición de la demanda, así como de los posibles perjuicios económicos que por la duración del pleito puedan producirse a mi mandante, tales como liquidación de impuestos sobre la vivienda (IBIS) o gastos comunitarios y los que resulten del contrato privado de compraventa suscrito y con expresa imposición en costas>>.

3.- La procuradora doña María del Carmen Mañez Castellano se persona en nombre y representación de la mercantil ACC Seguros Y Reaseguros de Daños S.A., contestando a la demanda con los hechos y fundamentos de derecho que considera aplicables y suplicando al juzgado se dicte <<sentencia absolutoria respecto de mi mandante, desestimando las pretensiones de contrario, e imponiendo las costas judiciales a la parte actora, así como resto de pronunciamientos que sean de rigor>>.

4.- La procuradora doña Silvia Gastaldi Orquín, contesta a la demanda reconvenccional formulada por la representación procesal de la codemandada Urbem S.A., oponiéndose a la misma con los hechos y fundamentos de derecho expuestos y suplicando al juzgado dicte <<sentencia desestimando la demanda reconvenccional en su integridad, y con expresa imposición a la demandante de las costas causadas, lo que es de justicia>>.

5.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Valencia, dictó sentencia con fecha 26 de marzo de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO.- Que desestimando la demanda interpuesta por la procuradora doña Silvia Gastaldi Orquín, en nombre y representación de don Ambrosio , contra las mercantiles URBEM, S.A. y ACC, Seguros y Reaseguros de Daños S.A., representadas por la procuradora doña Ana Arias Nieto y asistida por el letrado Joseph Vicent Espi Molla; la procuradora M^a. del Carmen Mañez Castellano y asistida por la Letrada doña Almudena Jiménez Ruiz-Galvez, respectivamente, debo absolver a las demandadas de las peticiones formuladas en su contra, con expresa imposición de las costas procesales a la parte demandante.

Que estimando la demanda reconvenccional interpuesta por la procuradora doña Ana Arias Nieto, en nombre y representación de la mercantil URBEM S.A., debo condenar y condeno a don Ambrosio a:

1º.- Cumplir el contrato privado de compraventa de fecha 22 de junio de 2006, sobre la vivienda en el bloque NUM000 , CALLE000 , esquina con la AVENIDA000 , señalada con la puerta número NUM001 , situada en la escalera NUM002 , en la NUM003 planta NUM004 .

2º.- Pagar el resto del precio de la vivienda que asciende a 265.515,94 ?, más 1.521,54 en concepto de interés desde el 16 de febrero de 2009 hasta el 3 de junio de 2009.

3º.- Al pago de las costas procesales causadas por la oposición a la demanda reconvenccional.



SEGUNDO .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandante, la Sección Undécima de la Audiencia Provincial de Valencia, dictó sentencia con fecha 2 de diciembre de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO**

PRIMERO.- *SE DESESTIMA el recurso de apelación interpuesto por D. Ambrosio contra la sentencia dictada con fecha 26/3/2010 por el Juzgado de Primera Instancia nº 19 de Valencia en Juicio Ordinario 545/2009.*

SEGUNDO.- *SE CONFIRMA íntegramente la citada resolución.*

TERCERO.- *SE IMPONEN a la parte apelante las costas causadas en esta alzada.*

TERCERO .- **1.**- Por D. Ambrosio se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal por el siguiente motivo:

ÚNICO- infracción del art. 217.2º de la LEC , motivo que se articula al amparo del art. 469.1.2º de la misma.

E interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

1º.- Infracción de los arts. 1265 y 1266 del Código Civil , que regulan el error en el consentimiento de los contratantes y sus consecuencias.

2º.- Infracción por inaplicación de los arts. 1091 y 1255 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial que los desarrolla, especialmente aquella que lo hace relacionando dichos preceptos con el art. 1124 del Código Civil y con la facultad de resolver las obligaciones recíprocas.

3º.- Infracción, por aplicación indebida, del art. 1124 del Código Civil y de la Jurisprudencia que lo desarrolla.

4º.- Infracción por inaplicación de los arts. 85-1 º y 2 º, 87 y 82-2º.c de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios (RDLeg. 1/2007) en relación con el artículo 83 de la misma Ley ; y de los artículos 5 y 10 del RD 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, que desarrollan y concretan el alcance de los preceptos mencionados.

5º.- Infracción del art. 15 de la Ley 8/2004 de la Generalitat Valenciana , Ley Valenciana de la Vivienda, y normativa estatal concordante a la que dicho precepto hace remisión expresa (art. 3 de la Ley 57/1968).

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 13 de septiembre de 2011 se acordó admitir los recursos interpuestos extraordinario por infracción procesal y de casación.

2.- No constando parte recurrida personada y no habiéndose solicitado por la parte recurrente la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día veinticinco de junio del 2013, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- La parte demandante instó con carácter principal la acción de nulidad y subsidiariamente la resolución del contrato de compraventa de vivienda adquirida a URBEM el 22 de junio de 2006, sita en CALLE000 , de Valencia, de 106,15 metros cuadrados, en cuyo contenido contractual consta:

Estipulación cuarta.- "*La entrega de las llaves de la vivienda que se trasmite, se efectuará en el plazo de entre 25 y 30 meses a partir de la fecha de concesión de la Licencia de Edificación. Se entenderá concedida una prórroga expresa, por plazo de seis meses, si la obra no se hubiese concluido en tal fecha*".

Estipulación novena.- "*... No existirá causa de resolución en el caso de que la demora en la entrega de la vivienda fuese debida a retraso en la obtención de las licencias o autorizaciones administrativas o enganches de las compañías suministradoras, siempre que las obras estuvieran concluidas dentro del plazo estipulado o su prórroga* ."

En el Exponendo primero del contrato consta que:

"Que al amparo de la Licencia Municipal de Obras obtenida por silencio administrativo en fecha 3 de febrero de 2006, expediente nº 1801/2005, la **VENDEDORA** , proyecta la construcción de un conjunto residencial sito en Valencia, CALLE000 esquina con AVENIDA000 , compuesto de dos bloques independientes en forma de media luna, con cinco plantas altas destinadas a viviendas cada uno, el BLOQUE NUM000 con dos escaleras (NUM005 y NUM006) tiene 54 viviendas y el BLOQUE NUM007 con otras dos escaleras (NUM008 y NUM009) tiene 54 viviendas, cada bloque tiene un local comercial en planta baja y ambos cuerpos unidos entre si por dos plantas de sótano destinado a aparcamientos y trasteros mediante al cual se accede desde



la rampa situada en la calle paralela a la de la CALLE000 . Contiene además unas zonas ajardinadas y una piscina descubierta."

Si computamos los plazos de entrega desde la obtención de licencia de edificación por silencio administrativo, según se pactó , estaríamos en la fecha de 3-2-2006 y los treinta meses (posibilidad más favorable, excluida la prórroga) terminarían el 3-8-2008.

Si partimos de la obtención de licencia por acto administrativo expreso, se computaría desde 18-10-2006 y terminaría el 18-4- 2009.

La licencia de primera ocupación se obtiene el 15-2-2009.

Tanto el Juzgado como la Audiencia Provincial desestimaron la demanda al entender que el retraso fue mínimo, y que las cláusulas relativas a los plazos de entrega y prórroga fueron firmadas y asumidas por el comprador.

No se declaró probado que el comprador fuese inversionista.

RECURSO DE CASACIÓN

SEGUNDO .- *Motivo primero. Infracción de los arts. 1265 y 1266 del Código Civil , que regulan el error en el consentimiento de los contratantes y sus consecuencias .*

Se desestima el motivo .

Comenzamos el estudio de los recursos por el de casación, pues su estimación hace innecesario el análisis del recurso extraordinario por infracción procesal.

Alega el recurrente que procede la nulidad del contrato por error en el consentimiento, dada la indeterminación del plazo de entrega.

Sobre ello cabe declarar que la nulidad de una cláusula no siempre acarrea la nulidad del contrato, efecto devastador, que solo se reserva a supuestos de gravedad extrema, por falta absoluta de consentimiento, lo cual no concurre en este caso, pues más que ausencia de plazo nos encontramos ante duplicidad, supuesto que se ha de analizar bajo la óptica de la interpretación, como a continuación haremos (art. 1284 del C. Civil).

TERCERO .- *Motivos segundo a cuarto .*

2º.- Infracción por inaplicación de los arts. 1091 y 1255 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial que los desarrolla, especialmente aquella que lo hace relacionando dichos preceptos con el art. 1124 del Código Civil y con la facultad de resolver las obligaciones recíprocas.

3º.- Infracción, por aplicación indebida, del art. 1124 del Código Civil y de la Jurisprudencia que lo desarrolla.

4º.- Infracción por inaplicación de los arts. 85-1 º y 2 º, 87 y 82-2º.c de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios (RDLeg. 1/2007) en relación con el artículo 83 de la misma Ley ; y de los artículos 5 y 10 del RD 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, que desarrollan y concretan el alcance de los preceptos mencionados.

Se estiman los motivos, que conjuntamente hacen referencia a la petición subsidiaria de resolución contractual, por incumplimiento del plazo de entrega.

Alegó el recurrente que procedía la resolución del contrato por incumplimiento del plazo de entrega, teniendo en cuenta que la cláusula que la regula es indeterminada, confusa, desproporcionada y, por tanto, abusiva, por lo que habría de integrarse el contrato de acuerdo con el art. 1258 del C. Civil , al considerarse inaplicable la cláusula abusiva, infringiéndose junto con los preceptos mencionados en los motivos de casación, el art. 10 de la Ley General de Consumidores y Usuarios .

Esta Sala en relación con contrato de la misma redacción, pero firmado entre URBEM y otro comprador, se pronunció en sentencia de 21 de marzo de 2013, rec. 1544 de 2010 .

En la misma se declaraba:

1. PRIMERO.- *Como destaca la sentencia impugnada (fundamento de derecho primero) con la finalidad de fijar los hechos objeto de litigio, don Juan Pedro suscribió con la demandada Urbem S.A. un contrato de compraventa de vivienda en fecha 22 de Junio de 2006, en el cual la cláusula cuarta señalaba que la entrega de llaves se efectuaría en el plazo entre 25 y 30 meses a partir de la fecha de concesión de licencia de edificación, y pactaron una prórroga de seis meses para el caso de que la vivienda no estuviera concluida en esa fecha. En la cláusula novena se estableció que "transcurrido el plazo de entrega de llaves y su prórroga, la parte compradora podrá dar por resuelto el presente contrato, sin otro requisito que notificar fehacientemente a la vendedora, su decisión*



de resolver, viniendo ésta obligada a reembolsarle las cantidades efectivamente entregadas a cuenta". Se pactó igualmente la procedencia de la resolución aun cuando el retraso fuera por causas ajenas a la voluntad de la vendedora o de fuerza mayor. También se estableció que "No existirá causa de resolución en el caso de que la demora en la entrega de llaves fuese debida a retraso en la obtención de las licencias o autorizaciones administrativas o enganches de las compañías suministradoras, siempre que las obras estuvieran concluidas dentro del plazo estipulado o su prórroga".

La licencia de obras fue concedida el 3 de febrero de 2006, por lo que debía estar finalizada la edificación entre el 3 de marzo y el 3 de agosto de 2008, y, según el certificado de final de obra, lo fue el 10 de Diciembre de 2008, y por tanto dentro del plazo de prórroga acordado entre las partes. En esta misma fecha se solicitó la licencia de primera ocupación, y se concedió el 17 de febrero de 2008.

2. Añade la sentencia impugnada que en cuanto al plazo de entrega «existió una verdadera indeterminación, al establecer que sería el de entre 25 y 30 meses desde la fecha de concesión de la licencia de edificación, al establecer además una prórroga de 6 meses y cualquiera otra derivada de la falta de concesión de otras licencias como la de primera ocupación»; y pone de manifiesto que «los eventuales problemas con las Administraciones Públicas no pueden ser esgrimidos por la promotora frente a los compradores, para exonerarse de responsabilidad en cuanto a la entrega. Y por lo tanto, si tenemos en cuenta que la cláusula por la que se establece una prórroga por la demora de las autorizaciones administrativas, ha de entenderse abusiva, a los efectos de los preceptos citados...».

3. En definitiva y en este caso -concluye la sentencia impugnada- «la vivienda debió ser entregada en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de licencia que se dijo en el contrato (3 de febrero de 2006) es decir, en Agosto de 2008, pues esa prórroga de 6 meses que anticipadamente se pactó supone una indeterminación que no es admisible ni con la Legislación de Consumidores ni con la Ley Valenciana de la Vivienda de 20 de Octubre de 2004».

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 5ª 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.

Al igual que ya mantuvo esta Sala en la sentencia antes mencionada, el plazo para la entrega, se ha de computar, una vez se tiene por no puesta la cláusula abusiva, en treinta meses (tesis más favorable a la vendedora) sin computar ,eso sí, la prórroga e iniciando el cálculo temporal desde la concesión de lo que el contrato denomina concesión de la licencia por silencio administrativo, estaríamos en la fecha de 3-2-2006 y los treinta meses terminarían el 3-8-2008.

Por ello, obtenida la licencia de primera ocupación el 15 de febrero de 2009, es evidente que había transcurrido con exceso el plazo de entrega convenido, sin causa que lo justifique (STS 10-9-2012, rec. 1899 de 2008).

La parte demandada y reconviniendo pretendía que el plazo se iniciase desde la concesión de la licencia de edificación por acto administrativo expreso, pero dado el tenor literal del contrato, antes transcrito, hemos de estar a lo relacionado en el exponiendo primero del contrato, en el que el plazo se inicia desde la concesión de la licencia por silencio administrativo, como la vendedora hizo constar.

Incumplido el plazo de entrega de forma notoria por la vendedora, procede acordar la resolución del contrato (art. 1124 del C. Civil), con mutua devolución de lo entregado, más los intereses legales (Disposición adicional primera LOE) desde la interposición de la demanda.



CUARTO .- *Motivo quinto. Infracción del art. 15 de la Ley 8/2004 de la Generalitat Valenciana , Ley Valenciana de la Vivienda, y normativa estatal concordante a la que dicho precepto hace remisión expresa (art. 3 de la Ley 57/1968) .*

Se estima el motivo .

Resuelto el contrato de compraventa procede, solidariamente, la condena a la aseguradora para que devuelva las cantidades entregadas a cuenta, conforme a lo dispuesto en los arts. 1 y 3 de la Ley 57/68 .

La responsabilidad debe declararse solidaria, pues el art. 1 de la referida norma , establece que se concertará seguro o aval "solidario", es decir, pretende la norma la total garantía para el comprador sin que pueda mantenerse que la responsabilidad de la aseguradora es meramente subsidiaria.

No procede respetar los límites cuantitativos de la póliza de seguro, pues la misma, al constar que se efectuaba al amparo de la Ley 57/68, que obliga a garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, no debió contener límites inferiores, pues con ello violaba el dictado de los arts. 2 y 68 de la Ley de Contrato de Seguro , pues la Ley 57/68 no establece límites a dicho seguro, sino que exige la cobertura de todas las cantidades entregadas y la integridad de los intereses legales. Por todo ello debemos declarar, en este caso, la imposibilidad de establecer límites a las cantidades aseguradas inferiores a las sumas entregadas por los compradores y/o a los intereses legales.

Por lo expuesto, asumimos la instancia, estimando la demanda en el sentido expresado en su suplico, por lo que acordamos la resolución del contrato en el sentido que se indicará en el fallo.

QUINTO .- No procede expresa imposición de costas derivadas del recurso de casación, al ser estimado.

No procede expresa imposición de costas derivadas del recurso extraordinario por infracción procesal, al no entrar en su análisis, al estimarse el recurso de casación (arts. 394 y 398 LEC).

Se imponen a los demandados las respectivas costas de la primera instancia al estimarse la demanda y desestimarse la reconvencción.

No procede expresa imposición en las costas de la apelación.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. ESTIMAR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por D. Ambrosio representado por el Procurador D. Manuel María Martínez de Lejarza Ureña contra sentencia de 2 de diciembre de 2010 de la Sección Undécima de la Audiencia Provincial de Valencia .

2. CASAR la sentencia recurrida en todos sus términos.

3. Asumiendo la instancia estimamos íntegramente la demanda, estableciendo los siguientes pronunciamientos:

A.- Declaramos la resolución del contrato de compraventa de vivienda celebrado en Valencia, el día 22 de junio de 2006, que tiene por objeto la vivienda perteneciente al BLOQUE NUM000 del conjunto residencial sito en Valencia, CALLE000 , esquina con AVENIDA000 , señalada con la puerta número NUM001 , situada en la escalera NUM002 , en la NUM003 planta NUM004 , cuyo contrato se acompaña como documento número UNO de la demanda, por causa del incumplimiento contractual imputable a la vendedora codemandada.

B.- Declaramos el dominio de la codemandada URBEM S.A. sobre la vivienda señalada como consecuencia de la resolución contractual producida.

C.- Condenamos solidariamente a las codemandadas, URBEM S.A. Y ACC, SEGUROS Y REASEGUROS DE DAÑOS S.A., a abonar al demandante, D. Ambrosio , las cantidades entregadas a cuenta del precio de la compraventa resuelta, ascendentes a un total de CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS (50.500,00.- ?), más el interés legal a contar de la fecha de la interpelación judicial.

4. No procede expresa imposición de costas derivadas del recurso de casación.

5. No procede expresa imposición de costas derivadas del recurso extraordinario por infracción procesal.

6. Se imponen a los demandados las respectivas costas de la primera instancia (incluida la reconvencción).

7. No procede expresa imposición en las costas de la apelación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.



Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Francisco Javier Orduña Moreno. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ