



Roj: **STS 2974/2016 - ECLI:ES:TS:2016:2974**

Id Cendoj: **28079110012016100409**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **20/06/2016**

Nº de Recurso: **2187/2014**

Nº de Resolución: **418/2016**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a 20 de junio de 2016

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 28 de junio de 2016, dictada en recurso de apelación núm. 814/2012, de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cantabria, dimanante de autos de juicio ordinario núm. 529/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Laredo; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por Promociones Martín Canuto S.L., representado por el procurador D. Fernando Cuevas Íñigo, bajo la dirección letrada de D. José María Real del Campo, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación la procuradora Dña. Lourdes Fernández-Luna Tamayo en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona la sociedad mercantil Promociones Inmobiliarias Nates S.A. representada por la procuradora Dña. Isabel Soberón García de Enterría bajo la dirección letrada de Dña. Laura López Álvarez.

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

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-1.-** La entidad Promociones Martín Canuto S.L., representada por el procurador D. Fernando Cuevas Íñigo, interpuso demanda de juicio ordinario en reclamación de cantidad contra la mercantil Promociones Inmobiliarias Nates S.A. y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado:

«Tenga por interpuesta demanda de juicio ordinario contra Promociones Inmobiliarias Nates S.A. en reclamación de 93.462,90 euros en concepto del derecho legal de exigir el pago de la liquidación provisional a cuenta del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que asiste al sustituto frente a quien se configura como sujeto pasivo contribuyente, de 62.685,24 euros por la parte del precio aplazado sometido a condición suspensiva cumplida y de 48.000 euros en concepto de IVA repercutido pendiente de abono, en total 204.148,14 más intereses que se devenguen hasta su completo pago, emplazando al demandado para contestar la demanda y siguiendo el procedimiento por los trámites de rigor hasta dictar sentencia por la que se le condene a promociones Inmobiliarias Nates S.A. a satisfacer dichos importes a nuestro mandante, con expresa imposición de costas al demandado».

**2.-** Personada la entidad demandada Promociones Inmobiliarias Nates, a través de la procuradora Dña. Yolanda León López y bajo la dirección letrada de D. José María López de la Calzada, 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:

«En la que se desestime la demanda, por lo expuesto en el presente escrito, con condena en costas a la contraria, pues es de Justicia que pido...».



**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 Laredo se dictó sentencia, con fecha 31 de julio de 2012, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo. Estimo la demanda presentada por el procurador de los tribunales D. Fernando Cuevas Íñigo, en nombre y representación de Promociones Martín Canuto S.L., y condeno a promociones Inmobiliarias Nates S.A. a abonar a la actora la cantidad de 204.148,14 euros, con los intereses moratorios de la ley 3/2004, así como al pago de las costas procesales».

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cantabria dictó sentencia, con fecha 18 de junio de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: 1.º- Estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto por Promociones Inmobiliarias Nates S.A. contra la ya citada sentencia del juzgado que revocamos en cuanto es contradictoria con lo que a continuación se establece. 2.º- Absolvemos a dicha recurrente de la condena que viene impuesta a abonar a la actora la suma de 93.462,90 euros por repetición de lo pagado por el ICIO, desestimando la demanda en cuanto a esta pretensión se refiere y reduciendo así el importe de la condena que viene impuesta al pago de 110.685,24 euros, en vez de la suma de 204.148,14 euros. 3.ª- No hacemos especial imposición de las costas causadas en la instancia ni en esta alzada.»

**TERCERO.- 1.-** Por Promociones Martín Canuto S.L. se interpuso recurso extraordinario de casación, basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC 1/2000, infracción del art. 1158 del CC en relación al art. 1210.3 del CC, del art. 36 de la Ley 58/2003 General Tributaria y de los arts. 100, 101, 102 y 103 del RD 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda Locales y la doctrina del Tribunal Supremo que interpreta dichos preceptos.

Motivo segundo.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 6.2 del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta.

Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1281 párrafo 1.º del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta. La interpretación del contrato de compraventa que realiza la Audiencia Provincial para alcanzar una conclusión contraria a la literalidad del contrato es contraria a la lógica o inverosímil.

Motivo cuarto.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1285 del CC y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta. Interpretación sistemática contraria a la lógica hasta el punto de suponer una respuesta carente de un razonamiento válido exigible conforme al art. 24 de la CE.

Motivo quinto.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación con el art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1258 del CC en relación al art. 1283 del CC y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta.

Remitidas las actuaciones a la **Sala de lo Civil** del Tribunal Supremo, por auto, de fecha 14 de octubre de 2015, se acordó admitir el recurso 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. María Isabel Soberón García de Enterría, en nombre y representación de Promociones Inmobiliarias Nates 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 8 de junio de 2016, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Antecedentes.

Promociones Martín Canuto, S.L., vendió al demandado Promociones Inmobiliarias Nates, S.A., una finca con proyecto y una licencia para una obra que no se había comenzado a ejecutar. Dicha licencia se obtuvo inicialmente para una serie de viviendas devengándose una tasa por expedición de licencia por importe de 62.308,60 euros girando además el Ayuntamiento una liquidación provisional a cuenta del ICIO (impuesto de construcciones, instalaciones y obras) por importe de 93.462,90 euros, que fueron abonados por el demandante, ahora recurrente. Posteriormente se amplió el proyecto obteniendo nueva licencia y expidiendo el Ayuntamiento liquidación por la cantidad de 74.366,40 euros por la tasa por expedición de licencia de obras



y la cantidad de 62.737,10 euros por el ICIO, en total 137.103,50 euros, siendo recurrida dicha liquidación por Martín Canuto S.L., que a la fecha de la escritura de compraventa no se encontraba pagada. Parte del precio de la venta se paga mediante cheque a favor del Ayuntamiento por el importe de 137.103,50 euros, reservándose expresamente Martín Canuto S.L., el vendedor, el derecho a la devolución del importe si se estimase el recurso contra la liquidación y obligándose expresamente en la escritura el comprador a sustituir el cheque a favor del Ayuntamiento con otro por importe inferior y entregando la diferencia al vendedor, mediante otro cheque, si la liquidación fuera modificada en el plazo de quince días desde la compraventa. Dicho recurso fue estimado devolviéndose a la parte recurrente por el Ayuntamiento el importe del ICIO comprendido en dicha liquidación. Posteriormente a la compraventa se comenzaron las obras de construcción siendo costeadas por el demandado constituyéndose en el concepto legal de dueño de la obra y sujeto pasivo contribuyente del ICIO, por lo que la recurrente le reclamó el importe del anticipo a cuenta que había satisfecho por el ICIO en la primera liquidación, esto es, 93.462,90 euros, en aplicación de lo establecido en el art. 101 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales a lo que se opone el comprador que a la postre resultó ser sujeto pasivo contribuyente del ICIO al incurrir en el hecho imponible de dicho tributo, ya que costó él las obras de construcción.

La sentencia de primera instancia estimó la demanda. Entendió que en el contrato suscrito entre las partes no se renuncia al derecho reconocido en el art. 101 del RD Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales a repetir el importe satisfecho anticipadamente sobre quien realice el hecho imponible consistente en ejecutar las obras como dueño de ellas, configurándose por dicha realización del hecho imponible en sujeto pasivo contribuyente del tributo. Las obras fueron efectuadas por Nates S.A., por lo que habiendo satisfecho Martín Canuto S.L. dicho anticipo del tributo que grava la ejecución de la obra, ostenta el derecho legalmente previsto a repetir el importe anticipado que reclamaba a quien ha costado la obra, condenando a Promociones Inmobiliarias Nates, S.A. a satisfacer la cantidad de 93.462,90 euros, que había pagado Nates S.A. como anticipo por el referido ICIO.

La sentencia de segunda instancia estima el recurso de la demandada y sin afirmar que nunca se hubiere renunciado al derecho legal a repetir de manera expresa o que el derecho de crédito que nace de dicha liquidación a cuenta se hubiese transmitido según la literalidad del contrato, interpreta la escritura de compraventa entendiendo que se pactó que el ICIO era de cuenta de la vendedora.

La demandante apelada interpone recurso de casación al amparo del ordinal 3.º del art. 477.2 de la LEC, con justificación del interés casacional.

La parte formula recurso de casación que articula en cinco motivos. En el primero se alega la infracción de los arts. 1158 del CC en relación con el art. 1210.3 del CC, 36 de la Ley 58/2003 General Tributaria, 100, 101, 102 y 103 del RD Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y la doctrina del Tribunal Supremo que interpreta dichos preceptos. En síntesis se alega que la entidad recurrente ha efectuado un pago de un anticipo de un tributo deducible por el deudor tributario que incurre en un hecho imponible futuro de su liquidación final, sin que a la fecha de la escritura esté determinado ni el deudor ni el momento en que se incurrirá en el hecho imponible, teniendo el derecho ese futuro deudor a descontar el anticipo efectuado por la recurrente de la liquidación definitiva del tributo y correlativamente Martín Canuto S.L. ostentará el derecho, legalmente establecido de forma expresa, a reembolsarse del beneficiario de esa deducción del importe que ha anticipado la recurrente. Añade que la sentencia recurrida infringe la doctrina que reconoce ese derecho legal de reembolso, que es ajeno al contrato de compraventa y nace al incurrir el demandado en el hecho imponible del tributo pudiéndose descontar dicho demandado de la liquidación definitiva del tributo en que ha incurrido la cantidad anticipada por la recurrente, recogida en SSTs de la Sala Tercera de 18 de diciembre de 1999, 19 de septiembre de 2002 y 10 de noviembre de 2005 y de la Sala Primera de 5 de febrero de 2003, 12 de marzo de 2010 y 30 de diciembre de 2010 que establece que «La *actio in rem verso* o de provecho obtenido se concede a quien ha hecho el pago, liberando al verdadero deudor de su obligación, a efectos de obtener de este último el reembolso de lo satisfecho». En el motivo segundo se denuncia la infracción del art. 6.2 del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta y que establece que «toda renuncia de derechos ha de ser clara, precisa y terminante, manifestándose bien de forma expresa, bien a través de actos concluyentes de su titular que sean inequívocamente reveladores de la voluntad de hacer dejación de ellos» contenida en SSTs de 30 de junio de 2005 y 27 de septiembre de 2013. En resumen dice el recurrente que la sentencia incurre en tal infracción en cuanto obvia la existencia de un derecho de configuración legal a repetir la liquidación provisional a cuenta del ICIO (impuesto de construcciones instalaciones y obras) que ha pagado quien no es finalmente el sujeto pasivo del tributo, así como que dicho derecho no se ha renunciado de forma expresa ni por actos claros, inequívocos y contundentes. Alega que reclama el importe del ICIO que había satisfecho al obtener la licencia por cuanto es un anticipo a cuenta que tiene derecho legal a repetir contra quien incurra en el hecho imponible, con independencia de que sea el comprador o un tercero, al que transmita éste, o que, por cualquier otro título, soporte los gastos o el coste que comporte la realización de la obra que configura el hecho imponible. En el motivo tercero se alega la



infracción del art. 1281.1.º del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta, ya que la interpretación que efectúa la Audiencia Provincial del contrato de compraventa para alcanzar una conclusión contraria a la literalidad del contrato es contraria a la lógica e inverosímil. En su desarrollo alega que el derecho de reembolso o a repetir es de configuración legal específica o especial en la legislación tributaria y aunque es disponible, no se cede, transmite o renuncia en el contrato, pues del tenor literal del mismo, no se desprende lo anterior. Cita las SSTS de 10 de julio de 2013 , 17 de diciembre de 2010 y 14 de noviembre de 2012 , que fijan como primer criterio interpretativo el de la interpretación literal de los contratos con exclusión del resto de criterios, añadiendo que la sentencia recurrida infringe esta doctrina al acudir a una interpretación del contrato ajena a su literalidad cuando las palabras del mismo no parecen contrarias a la intención evidente de los contratantes. De la literalidad del contrato no puede entenderse que el comprador quede subrogado por el vendedor en esa facultad legal de repetir el tributo anticipado por la recurrente contra el futuro sujeto pasivo que incurra en el hecho imponible pues en ningún caso se dice que sea así en el contrato, al contrario, la recurrente se reserva los derechos respecto a las liquidaciones del ICIO, lo que denota la voluntad de las partes de no alterar el régimen jurídico fijado para el tributo y su voluntad de no subrogarse en esas relaciones tributarias que no emanan de la licencia sino del hecho futuro, en el momento de la escritura, de iniciarse la obra siendo su dueño o un tercero, incurriendo en el hecho imponible como contribuyente. Si se está a la literalidad del contrato, se observa que se fija claramente el precio del contrato y su objeto, sin incluir en dicho objeto el derecho a repetir contra el dueño de la obra futura el importe satisfecho por la recurrente a cuenta del ICIO, aun no devengado a la fecha de la compraventa; tampoco se establece precio alguno por la cesión de dicho derecho a repetir, ni cláusula de subrogación alguna en el derecho a repetir contra quien incurra en el hecho imponible en un futuro. En el motivo cuarto se sostiene la infracción del art. 1285 del CC y de la doctrina jurisprudencial que lo interpreta, alegando que la interpretación sistemática realizada por la Audiencia Provincial carece de lógica y es irracional atendiendo a sus disposiciones literales. Cita la SSTS de 28 de julio de 1990 y 26 de octubre de 1998 . En su desarrollo se dice que el pago de los 137.103,50 euros coincidentes con la segunda liquidación a cuenta se califican de precio y no de pago del tributo, lo que se corrobora con la cláusula de reserva en virtud de la cual la recurrente se reserva el derecho al reembolso del importe de la devolución obtenida con su reclamación y si alguna conclusión puede extraerse de esta cláusula es la contraria a la que obtiene la Audiencia Provincial, es decir, el importe pagado en las liquidaciones a cuenta no se cedió al demandado, ni se subrogó a este en el derecho a repetir, ni era objeto del contrato, pues en tal caso no se habría pactado esa reserva sobre el fruto de la impugnación de la liquidación provisional que permite que la recurrente se reembolse de una parte de la misma incrementando correlativamente la cantidad que el sujeto pasivo contribuyente dueño de la obra tiene que pagar en la liquidación final. Añade que la lógica del contrato es la de sujeción al régimen legal de repetición y la razón de no disponer nada respecto a la primera liquidación es que la misma es firme, no pesando reclamación alguna frente a ella, a diferencia de lo que sucede con la segunda, en que la liquidación provisional es conocida pero no se conoce quien debe reembolsarla a quien ha hecho el anticipo. Así las cosas el precio no se altera por el hecho de que la recurrente mantenga el derecho legal a repetir. La interpretación sistemática del contrato efectuada por la sentencia recurrida resulta ilógica e irracional. En el motivo quinto se alega la infracción de los arts. 1258 y 1283 del CC , en cuanto al objeto del contrato ya que según se argumenta si la Ley establece que la recurrente tiene el derecho a repetir la parte del tributo que ha anticipado a cuenta contra quien sea el sujeto pasivo contribuyente y no existe pacto en orden a su renuncia, cesión o pago, el demandado en cuanto sujeto pasivo contribuyente que incurre en el hecho imponible debe abonarlo. Se alega que con la interpretación de la Audiencia se ha producido una expansión del objeto del contrato a un derecho de crédito ajeno a la relación contractual de compraventa que ostenta la recurrente contra alguien que no estaba definido en el momento de la firma, un crédito que todavía no había nacido en ese momento y que nace en el momento posterior de la realización del hecho imponible y frente al demandado, no por el hecho de ser comprador ni de haber adquirido la licencia, sino por el hecho de haber sido él quien incurre en el hecho imponible descontándose del tributo que debe afrontar por ello el importe anticipado por la recurrente que ostenta legalmente un derecho a repetirlo contra quien se descuenta dicho anticipo de la liquidación definitiva, sea quien sea, cuando se materialice el hecho imponible, sin haber renunciado o cedido dicho derecho. Cita sobre el objeto de la interpretación las SSTS de 14 de noviembre de 2012 y 21 de octubre de 2013 .

## **SEGUNDO .-**

Consta en el contrato de compraventa:

«Igualmente dejo incorporadas fotocopias del escrito presentado por la entidad vendedora Promociones Martín Canuto S.L. ante el Ayuntamiento con fecha de registro de entrada de quince de mayo de dos mil ocho así como de liquidación practicada por el Interventor del Ayto. de Colindres de fecha 18 de julio de 2006 por los conceptos tributarios tasa de licencia de obras e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, resguardo del ingreso de dichos conceptos tributarios por importe de ciento cincuenta y cinco mil setecientos setenta y un euros con cincuenta céntimos de euro (155.771,50) efectuado en fecha uno de Diciembre de 2006





y sus correspondientes cartas de pago por la tasa de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones instalaciones y obras de fecha 5 de diciembre de 2006 por importe de sesenta y dos mil trescientos ocho euros con sesenta céntimos de euro (62.308,60) y noventa y tres mil cuatrocientos sesenta y dos euros con noventa céntimos de euro (93.462,90) respectivamente».

En el contrato también se establecía en su folio 19 que Nates S.A. pagaría como parte del precio:

«2.- Ciento treinta y siete mil ciento tres euros con cincuenta céntimos de euro (137.103,50) que entrega en este acto mediante cheque bancario extendido a favor del Ayuntamiento de Colindres para el pago del resto de ampliación de la licencia de obras.

»En el caso de que en el plazo de quince días desde la fecha de emisión del cheque el Ayuntamiento de Colindres modifique o anule la liquidación practicada minorando la cantidad a ingresar, la entidad adquirente deberá sustituir el cheque que hoy ha sido entregado por otro que se corresponda con el importe a ingresar al Ayuntamiento de Colindres resultante de la modificación o anulación y el resto mediante cheque bancario extendido a favor de la entidad Promociones Martín Canuto S.L.».

En el folio 4 del contrato constaba que la venta se efectuaba «al corriente en el pago de suministros, impuestos, arbitrios y contribuciones».

**TERCERO** .- Motivo primero.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC 1/2000, infracción del art. 1158 del CC en relación al art. 1210.3 del CC, del art. 36 de la Ley 58/2003 General Tributaria y de los arts. 100, 101, 102 y 103 del RD 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales y la doctrina del Tribunal Supremo que interpreta dichos preceptos.

Motivo segundo.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 6.2 del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta.

Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1281 párrafo 1.º del CC y la doctrina del Tribunal Supremo que lo interpreta. La interpretación del contrato de compraventa que realiza la Audiencia Provincial para alcanzar una conclusión contraria a la literalidad del contrato es contraria a la lógica o inverosímil.

Motivo cuarto.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación al art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1285 del CC y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta. Interpretación sistemática contraria a la lógica hasta el punto de suponer una respuesta carente de un razonamiento válido exigible conforme al art. 24 de la CE.

Motivo quinto.- Al amparo del art. 477.2.3.º en relación con el art. 477.3 de la LEC, infracción del art. 1258 del CC en relación al art. 1283 del CC y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta.

Establece el art. 101 de la Ley de Haciendas Locales (LHL):

«Artículo 101. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha ».

De este precepto legal se deduce que quien satisfaga el ICIO sin ser el constructor, podrá repercutir el impuesto sobre éste, figurando el primero como mero sustituto del impuesto, estableciendo el precepto un supuesto de repetición legalmente establecido.

Consta en el procedimiento que se efectuó un primer pago por el ICIO de 93.462,90 euros y se efectuó una liquidación complementaria, posterior de 137.103 euros.

Esta segunda de 137.103,50 euros, como consta en la transcripción del contrato, que hemos efectuado, fue abonada por los compradores como parte del precio, anticipando el dinero mediante cheque expedido a nombre del Ayuntamiento. Como estaba pendiente una reclamación con respecto a esta segunda liquidación, pactaron que si prosperaba, la vendedora se haría con la diferencia que se obtuviera, como así ocurrió. Esta



liquidación no es cuestionada en el presente procedimiento, pues nada puede repetir la vendedora, ya que no la pagó ella y además la integró como parte del precio que abonaba la compradora, en la escritura de compraventa.

El centro del litigio y del recurso se centra en la liquidación de 93.462,90 euros la cual entiende la recurrente que tiene derecho a repetir.

En la sentencia recurrida se declara que dicho pago era conocido y se hizo constar en la escritura sin salvedad alguna, al tiempo que la segunda liquidación se integraba como parte del precio, como hemos dicho, de lo que se deduce en la sentencia recurrida que las partes quisieron pactar que el precio fijado para la compraventa incluía el primer pago del ICIO (93.462,90 euros).

**CUARTO** .- En los motivos de casación se argumenta que el vendedor tiene a su favor una acción de repetición *in rem verso* , de configuración legal sin que conste renuncia por el vendedor de su derecho a repetir y que la Audiencia Provincial había errado en la interpretación del contrato.

Esta sala debe desestimar los motivos del recurso, en su integridad.

La cuestión analizada tiene su base no en la renuncia de un derecho sino en la interpretación de un contrato.

En la sentencia recurrida se hace un estudio pormenorizado y atinado de la cuestión debatida, desarrollando una interpretación contractual acorde con la literalidad e intención de los contratantes.

En el contrato se fija un precio cierto y por ello refiere que si se produjese la estimación de la impugnación de la segunda liquidación y devolviese el Ayuntamiento la parte correspondiente, la recibiría el vendedor, pues en caso contrario el comprador acabaría satisfaciendo por el inmueble una cantidad menor de la pactada, por lo que el importe de la liquidación provisional se integró como parte del precio.

Sentada esta base era evidente que las partes intentaban dar una solución definitiva a la entrega del bien y a los pagos pendientes, conociendo que hubo un primer pago del ICIO al que se hacía referencia en los antecedentes de la escritura de compraventa, por lo que al igual que entendió la Audiencia Provincial hemos de concluir que al fijar el precio estaban dando cumplimiento a cualesquiera obligaciones que las partes tuvieran entre sí ( arts. 1281 , 1282 , 1283 y 1285 del C. Civil ).

Como dice el art. 101 de la LHL el sustituto «podrá» exigir el importe de la cuota tributaria. Es decir, es una repercusión facultativa y en el contrato las partes acordaron un precio fijo, cerrado y no sujeto a más variaciones que las allí establecidas, por lo que no puede entenderse que la vendedora mantenga un derecho de repetición.

No discute esta sala el derecho de repetición que legalmente se establece, sino que de la interpretación del contrato se deduce que se fijó un precio no sujeto a variaciones, en el que se encontraba incluido el importe de la primera liquidación, como fruto de los pactos entre las partes.

**QUINTO** .- Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente ( art. 398 LEC de 2000 ).

## FALLO

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

**1.º**- Desestimar el recurso de casación interpuesto por Promociones Martín Canuto S.L., contra sentencia de 28 de junio de 2016 de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cantabria . **2.º**- Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos. **3.º**- Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente. Procede la pérdida del depósito constituido, en su caso, para el recurso. Líbrese 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. Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Antonio Salas Carceller, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Fernando Pantaleon Prieto. Firmado y rubricado.