



Roj: STS 3176/2014  
Id Cendoj: 28079110012014100402  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 1731/2012  
Nº de Resolución: 441/2014  
Procedimiento: Casación  
Ponente: XAVIER O'CALLAGHAN MUÑOZ  
Tipo de Resolución: Sentencia

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Murcia como consecuencia de autos de juicio de juicio ordinario, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de la misma de ciudad cuyo recurso fue interpuesto por la Procuradora Dª María Isabel Torres Ruiz, en nombre y representación de "PRIUS QUATRO, S.L."; siendo parte recurrida el Procurador D. Jorge Deleito García, en nombre y representación de Dª Petra , D. Andrés , Dª Socorro , D. Bernardo , D. Cipriano y Dª María Milagros .

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** .- 1.- La procuradora Doña Elisa Carles Cano Manuel en nombre y representación de Dª Petra , D. Andrés , Dª Socorro , D. Bernardo , D. Cipriano y Dª María Milagros , interpuso demanda de juicio ordinario contra PRIUS QUATRO SOCIEDAD LIMITADA y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia por la que: *Estimándola declare válido el pacto por el que la citada demandada se obligaba a abonar el impuesto del incremento del valor de los terrenos, plusvalía, de la compraventa llevada a cabo en la escritura pública referida en el hecho primero y en consecuencia la condene pagar a mis representados las siguientes cantidades: a 1.- A Dª Socorro y D. Bernardo la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS euros con VEINTINUEVE céntimos (3.396,29 #) , con más los intereses desde la fecha de interpelación judicial. 2.- A D. Cipriano y Dª María Milagros la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE euros con NOVENTA Y SEIS céntimos (3.799,95 #) con más los intereses desde la fecha de interpelación judicial, 3.- A Dª Petra y D. Andrés , la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE euros con OCHENTA Y TRES céntimos (3.897,83 #) , con más los intereses desde la fecha de interpelación judicial. 3.- Y ello con imposición de costas a la demandada.*

2.- La procuradora Dª Inmaculada Torres Ruiz, en nombre y representación de "PRIUS QUATRO, S.L." contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la que *desestimando la demanda y absolviendo de mi mandante en cuanto a la cantidad de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS (1.831,46 #) correspondiente a los intereses, sanciones y costas; acogiendo en cuanto al deber de abonar importe principal del impuesto de plusvalía, la excepción de compensación que se articula en demanda convencional, con expresa condena en costas a la actora. Y formulando demandas reconventional alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando 1.-Reconozca los créditos que ostenta mi mandante frente a los demandados por importe de 32.226,27.-#, que se desglosan como sigue:- La cantidad de 14.102,68.-# como consecuencia de la superficie entregada de menos.- La cantidad de 2.320.-E como consecuencia de honorarios de proyecto técnico necesario para la modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación. -La cantidad de 15.803,59.-E como consecuencia del lucro cesante mínimo derivado del deber de adaptar los proyectos técnicos a los condicionantes que en aplicación de las normas de edificación impone la existencia de la pista deportiva y al menor aprovechamiento urbanístico de la finca transmitida. 2.- Estime íntegramente la compensación alegada y declare la extinción del crédito que pudiere ostentar el actor*

reconvenido. 3.- Y condenándoles a satisfacer a mi mandante el exceso, esto es, la cantidad de VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA y CINCO CENTIMOS (22.963,65.-#) más los intereses legales desde la interposición de la demanda. 4.- Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandante reconvenida.

3.- Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. El Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Murcia dictó sentencia en fecha 10 de junio de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue: 1.- Que estimando la demanda formulada por D<sup>a</sup> Petra , D. Andrés , D<sup>a</sup> Socorro , D. Bernardo , D. Cipriano y D<sup>a</sup> María Milagros , representados por la procuradora Doña Elisa Carles Cano Manuel, contra la mercantil "PRIUS QUATRO SL", representada por la procuradora Doña Inmaculada Torres Ruiz, debo condenar y condeno a la demandada a que abone a D<sup>a</sup> Socorro y D. Bernardo la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS euros con VEINTINUEVE céntimos (3.396,29 #) de principal; a D. Cipriano y D<sup>a</sup> María Milagros la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE euros con NOVENTA Y SEIS céntimos (3.799,95 #) de principal, y la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE euros con OCHENTA Y TRES céntimos (3.897,83 #) de principal a D<sup>a</sup> Petra y D. Andrés , , intereses legales de las citadas cantidades desde el 13 de marzo de 2009 y al pago de las costas procesales. 2.-.- Que desestimando la demanda reconvenicional formulada por la mercantil "PRIUS QUATRO SL", representada por la procuradora Doña Inmaculada Torres Ruiz, contra D<sup>a</sup> Petra , D. Andrés , D<sup>a</sup> Socorro , D. Bernardo , D. Cipriano y D<sup>a</sup> María Milagros , , representados por la procuradora Doña Elisa Carles Cano Manuel debo de absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones formuladas en su contra con expresa condena al pago de las costas procesales a la parte demandante

**SEGUNDO** .- Interpuesto recurso de apelación contra la anterior sentencia por la representación procesal de "PRIUS QUATRO, S.L.", la Sección 4<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Murcia, dictó sentencia con fecha 8 de marzo de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: Que **DESESTIMANDO** el recurso de apelación formulado por la Procuradora Sra. Torres Ruiz en representación de la mercantil "Prius Quattro" S.L., contra la sentencia dictada por el Juzgado Civil nº 7 de Murcia en el Juicio Ordinario nº 839/09, debemos **CONFIRMAR íntegramente la misma, con imposición a la parte recurrente de las costas causadas en esta alzada.**

**TERCERO** .- 1.- La procuradora D<sup>a</sup> Inmaculada Torres Ruiz, en nombre y representación de "PRIUS QUATRO, S.L.", interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes **MOTIVO DE CASACION: UNICO** .- Al amparo del artículo 477.3.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , presentando interés casacional.

2.- Por Auto de fecha 8 de enero de 2013, se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

3 .- Evacuado el traslado conferido, el Procurador D. Jorge Deleito García, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Petra , D. Andrés , D<sup>a</sup> Socorro , D. Bernardo , D. Cipriano y D<sup>a</sup> María Milagros , presentó escrito de oposición al recurso interpuesto.

4.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 9 de julio de 2014, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- 1.- El planteamiento del presente proceso arranca del contrato de compraventa de una finca -solar para edificar- en escritura pública, el 29 enero 2007, cuyos vendedores fueron los demandantes en la instancia y ahora parte recurrida en casación y la compradora, parte demandada y recurrente en casación, la entidad "PRIUS QUATRO, S.L." Del contrato el problema nace de la siguiente estipulación:

**TERCERA:** *por haberlo estipulado expresamente ambas partes, en documento escrito, la mercantil "PRIUS QUATRO, S.L." acepta hacerse cargo del impuesto de plusvalía.*

2.- Una vez consumado el contrato quedó pendiente el pago del impuesto de plusvalía, que no se satisfizo en período voluntario, se tramitó el procedimiento de apremio con recargos e intereses y lo pagaron los vendedores. Estos interpusieron demanda en reclamación del importe que tuvieron que satisfacer. La sociedad compradora no se opuso al pago del principal, importe del impuesto, pero sí al pago de los recargos e intereses y asimismo formularon reconvenición en reclamación de unos gastos que acreditaron como compensación.

Las sentencias de instancia estimaron la demanda y desestimaron la reconvencción. La parte compradora demandada ha formulado el presente recurso de casación.

**SEGUNDO** .- 1.- El recurso de casación, en un motivo único se formula al amparo del artículo 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil por jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales y concreta que el debate jurídico se centra en determinar si la mercantil compradora venía obligada a la realización de todas aquellas gestiones de orden tributario referidas al impuesto de plusvalía y entre ellas el recabar la información municipal necesaria acerca de la liquidación del impuesto y por tanto sobre el período voluntario de pago, como consecuencia de la estipulación contractual por la que la compradora aceptaba hacerse cargo del impuesto de plusvalía.

2.- Cita varias sentencias contradictorias sobre este tema: unas mantienen que el trámite corresponde a los vendedores y el comprador, con este pacto, debe pagar el principal del impuesto; otras, que este pacto obliga a la obligación principal -pago del impuesto- y a las accesorias -gestión del pago- quedando desentendida la otra parte. Las sentencias que citan son dos de distintas secciones de la Audiencia Provincial de Alicante.

La doctrina de esta Sala, en cuanto a la admisión del recurso, ha sido reiterada y explicada en sendos autos de 15 de enero del año 2013 en este sentido.

*En relación al motivo segundo del recurso el interés casacional por oposición a la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales no ha sido acreditado ( artículos 477.2.3 y 483.2.3º LEC ), en consecuencia, este motivo incurre en la causa de inadmisión del recurso por inexistencia de interés casacional, pues este elemento exige que sobre un problema jurídico relevante para el fallo de la sentencia recurrida se invoquen dos sentencias firmes de una misma Sección de una AP que decidan en sentido contrario al seguido en otras dos sentencias, también firmes, de una misma Sección. Esta última ha de ser distinta, pertenezca o no a la misma Audiencia y una de las sentencias invocadas han de ser la recurrida.*

Esta es la primera razón por la que no cabe admitir el presente recurso de casación, ya que se citan sentencias que parecen elegidas al azar, sin cumplir las normas que se desprenden de la ley, tal como han sido interpretadas por esta Sala: artículos 477. 2.3 º y 483.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

3.- Como conclusión, del recurso se concreta la pretensión de la parte recurrente, en dos puntos: el primero, que el pacto antes transcrito no puede ser entendido como asunción por el comprador de la gestión del pago del mismo, en todos aquellos supuestos (como el presente) en los que conforme a la ordenanza municipal no pueda ser practicada autoliquidación tributaria; el segundo, que en la gestión del pago de ese impuesto se exige una conducta activa de la vendedora consistente en notificar a los compradores las liquidaciones efectuadas por el Ayuntamiento en período voluntario de pago. Por lo que incumplida esa obligación por el vendedor, no resultan exigibles al comprador la deuda por los conceptos de recargos de apremio, intereses y costas, generados frente a la Administración por el impago dentro del período voluntario de pago de la liquidación de plusvalía.

Lo anterior no cabe en casación. La función de ésta, como ha reiterado la jurisprudencia ( sentencias de 25 junio 2010 , 14 abril 2011 , 5 mayo 2011 , 4 abril 2012 ) es el control de la aplicación correcta del ordenamiento jurídico; en ningún caso tiene la función de dar la interpretación de un pacto contractual.

Lo que sí ha dicho la jurisprudencia, como doctrina reiterada, es que la interpretación de un contrato o de un pacto contractual corresponde al Tribunal de instancia, salvo el caso excepcional de haber sido arbitraria, ilógica o contraria a derecho: sentencia de 10 de julio de 2014 .

**TERCERO** .- 1.- También es constante la doctrina de que las causas de inadmisión del recurso, en trámite de poner sentencia, son causas de desestimación.

Así, conforme el artículo 483.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil este recurso es inadmisibile -es decir, desestimable- *por falta de jurisprudencia ( rectius, doctrina de las Audiencias Provinciales) contradictoria*, en el sentido antes expuesto. Asimismo, en cuanto a la pretensión esencial sobre la interpretación del pacto contractual, *existe doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo sobre dicha normativa*, de los artículos 1281 y siguientes del Código civil de que es función de los Tribunales de instancia.

2.- Rechazándose este recurso de casación, procede la condena en costas de la parte recurrente conforme los artículos 398.1 en su remisión al 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

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



## FALLAMOS

**Primero** .- QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de "PRIUS QUATRO, S.L." contra la sentencia dictada por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Murcia, en fecha 8 de marzo de 2012 , que SE CONFIRMA.

**Segundo** .- Se condena al pago de las costas del recurso a la parte recurrente.

**Tercero**.- Líbrese a la mencionada Audiencia certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

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.-Xavier O'Callaghan Muñoz.-Rubricados.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz** , 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