



<http://civil-mercantil.com/>

## **TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia 287/2014, de 22 de mayo de 2014*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 353/2012*

### **SUMARIO:**

**Compraventa de cosa futura. Cesión del contrato por el vendedor. Falta de consentimiento del comprador. Resolución del contrato por incumplimiento por el comprador-cedido.**

En el Código civil se contempla la transmisión del crédito y la asunción de deuda, pero ha sido la doctrina y la jurisprudencia las que han aceptado la cesión del contrato como transmisión del contrato en sí mismo. Se trata de un negocio jurídico trilateral, que precisa, como elementos esenciales, el consentimiento del cedente, el del cesionario y, también, del cedido. Uno de los efectos (no el único) de las obligaciones recíprocas, como las derivadas del contrato de compraventa, es la resolución por incumplimiento esencial y el contrato por el que se vende a tercero la misma cosa vendida en documento privado anterior, implica incumplimiento esencial resolutorio, porque ha devenido imposible cumplir la obligación de entrega, imposibilidad jurídica al haber transmitido, cediendo el contrato a un tercero. Imposibilidad que es causa de resolución, no sólo al incumplimiento voluntario, aunque en este caso la imposibilidad ha sido provocada voluntariamente.

### **PRECEPTOS:**

Constitución Española, art. 120.1.

Código Civil, arts. 1.6, 1.124, 1.161, 1.255, 1.257 y 1.822.

### **PONENTE:**

*Don Xavier O'Callaghan Muñoz.*

### **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a veintidós de Mayo 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 5ª de la Audiencia Provincial de Sevilla como consecuencia de autos de juicio de juicio

<http://civil-mercantil.com/>

ordinario, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 25 de la misma ciudad, cuyo recurso fue preparado ante la mencionada Audiencia y en esta alzada se personaron en concepto de parte recurrente la Procuradora D<sup>a</sup> María José Álvarez de Toledo Marina , en nombre y representación de la mercantil "Orospeda 2005,S.L."; siendo parte recurrida el Procurador D. Cesáreo Hidalgo Senén en nombre y representación de la mercantil "Gestora Inmobiliaria Bahía de la Luz, S.L.".

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

##### **Primero.**

1.- El Procurador D. Andrés Guzmán Sánchez de Alva, en nombre y representación de "OROSPEDA 2005, S.L." interpuso demanda de juicio ordinario contra BELEYMA, S.L., GESTORA INMOBILIARIA BAHIA DE LA LUZ, S.L. y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, 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 resuelto y extinto el contrato de compraventa de vivienda celebrado el 26 de septiembre de 2.007 entre mi mandante y la mercantil BELEYMA, S.L. por incontestada la cesión del mismo a la mercantil GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, S.L., se condene a las codemandadas, con carácter solidario, a estar y pasar por dicha declaración, a reintegrar a mi representada en la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS a que asciende lo percibido como parte del precio de la compraventa resuelta y avalado por la codemandada BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SA., más los intereses legales correspondientes, y a GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, S.L. a que devuelva materialmente a mi mandante las letras de cambio libradas por ella como consecuencia del contrato resuelto y que le fueron endosadas por la cedente codemandada, y todo ello con expresa imposición de las costas causadas.

2.- La Procuradora D<sup>a</sup> Sonsoles González Gutiérrez, en nombre y representación de GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, 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 1º) Absolviendo a mi representada entidad GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, S.L, de los pedimentos instados en su contra, con expresa imposición de costas a la parte actora. 2º.- Con carácter subsidiario, y de estimarse la resolución contractual instala, se declare que GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, S.L, sólo estaría obligada a devolver a la actora la suma de 2651 ,46 euros única cantidad que ha percibido de la misma.

<http://civil-mercantil.com/>

3.- El Procurador D. Mauricio Gordillo Alcalá, en nombre y representación de BELEYMA, 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 desestime la demanda, con expresa imposición a la parte actora de las costas causadas en el presente procedimiento.

4.- En fecha 3 de noviembre de 2009 se declaró en rebeldía al demandado BANCO ESPAÑOL DE CREDITO por haber transcurrido el plazo sin haber comparecido en autos.

5.- Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. La Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 25 de Sevilla dictó sentencia en fecha 30 de septiembre de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: Que desestimando íntegramente la demanda deducida por el Procurador D. Andrés Guzmán Sánchez de Alva, en nombre y representación de Orospeđa 2005 S.L. contra Beleyma S.L., Gestora Inmobiliaria Bahía de la Luz S.L. y Banco Español de Crédito S.A. he de absolver y absuelvo a éstos de la misma, sin hacer expresa condena en costas.

#### **Segundo.**

Interpuesto recurso de apelación contra la anterior sentencia por la representación procesal de OROSPEDA 2005, S.L., la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Sevilla, dictó sentencia con fecha 30 de noviembre de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por el Procurador D. Andrés Guzmán Sánchez de Alva en nombre y representación de Orospeđa 2005, S.L. contra la Sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 25 de Sevilla, con fecha 30 de Septiembre de 2010 en el Juicio Ordinario nº 1343/09 , la debemos confirmar y confirmamos íntegramente, con imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

#### **Tercero.**

1.- El Procurador D. Andrés Guzmán Sánchez de Alva, en nombre y representación de "OROSPEDA 2005, S.L." interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes MOTIVOS DE CASACION: PRIMERO .- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de la consolidada doctrina del Tribunal Supremo, al amparo de lo establecido en el artículo 1255 del Código civil . SEGUNDO .- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de lo dispuesto en el artículo 1261 del Código civil . TERCERO .- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de lo dispuesto en el artículo 1124 del Código civil CUARTO .- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de lo dispuesto en el artículo 1257 del Código civil . QUINTO .- Al

<http://civil-mercantil.com/>

amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de lo dispuesto en el artículo 1161 del Código civil . SEXTO .- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción por no aplicación de lo dispuesto en el artículo 1822 del Código civil .

2.- Por Auto de fecha 12 de junio de 2012, 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. Cesáreo Hidalgo Senén en nombre y representación de la mercantil "Gestora Inmobiliaria Bahía de la Luz, S.L." 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 13 de mayo de 2014, en que tuvo lugar.

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

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

##### **Primero.**

El antecedente básico del presente proceso se halla en dos contratos.

El primero de ellos es el otorgado en documento privado del 26 septiembre 2007, contrato de compraventa de cosa futura, de una parcela incluida en la promoción inmobiliaria conocida con el nombre de "Beleyma la Palmera", " cuya construcción se llevará a cabo..." (estipulación primera), cuya entrega "será en marzo de 2010" (estipulación tercera) con precio cierto (estipulación segunda) de la que se ha pagado una parte; se incluyen (en la estipulación novena) el pacto de reserva de dominio y la condición resolutoria por falta de pago (estipulación décima) con cláusula penal.

Es importante la posible subrogación de las partes (en la estipulación decimocuarta) que se autoriza al comprador (no así al vendedor), siendo necesaria la aceptación de la sociedad vendedora; su texto es el siguiente:

DECIMOCUARTA.- EL comprador podrá optar, previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por ceder a favor de un tercero el presente contrato, siempre y cuando BELEYMA,S.L acepte la citada cesión. No obstante, la vendedora acepta desde este momento la eventual cesión del presente contrato, por parte de la compradora, a favor de la sociedad conyugal de D. Ramón y Da Rosaura . BELEYMA,S.L no responderá en ningún caso, y bajo

<http://civil-mercantil.com/>

ningún concepto, ante cualquier otra persona que no sea con la que ahora contrata, y respecto de las fincas objeto de la presente compraventa, si previamente no ha mediado aceptación expresa por su parte, en la subrogación de un tercero en la posición contractual del actual COMPRADOR y con las acciones previstas en el párrafo anterior.

En este contrato la parte vendedora es BELEYMA, S.L. y la parte compradora OROSPEDA 2005, S.L., aquélla es codemandada y ésta la demandante. Esta última, al ver desestimada la demanda, ha interpuesto el presente recurso de casación.

El segundo de los contratos se ha otorgado en escritura pública el 30 marzo 2009, es de compraventa, por el que BELEYMA, S.L. (el mismo vendedor que el anterior contrato) vende todo el edificio en construcción en el que se halla la parcela vendida anteriormente, a GESTORA INMOBILIARIA BAHÍA DE LA LUZ, S.L., también codemandada; asimismo figura como avalista BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. codemandada (en rebeldía).

En este contrato se prevé la venta del edificio entero, con precio cierto. Venta de cosa futura, vendida anteriormente en documento privado a OROSPEDA 2005, S.L.

Se establece (estipulación cuarta) la "subrogación" en los contratos que, como el anterior, se habían otorgado anteriormente, en estos términos:

CUARTA: La parte compradora se subroga en este acto en los contratos privados de reserva y compraventa que hasta la presente fecha se han firmado según relación de contratos que se adjunta como Anexo, colocándose en la posición de la parte vendedora y liberándola de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse de la firma de los citados contratos

Ante ello, en el mismo año 2009, un año antes de la fecha de la entrega del objeto del contrato, la entidad compradora OROSPEDA 2005, S.L. formula demanda. En ésta nada pide respecto al segundo contrato de 30 marzo 2009: ni combate la venta de cosa ajena (que no la hay), ni la doble venta (discutible), ni la ineficacia de la que llama "subrogación", ni mucho menos, la ineficacia de tal contrato. Lo que sí pide se refiere al primer contrato de 26 septiembre 2007; literalmente "que se declare resuelto y extinto... .. por in consentida la cesión" y se condene a los demandados a "reintegrarle lo pagado como parte del precio".

La sentencia de la juez de 1ª instancia nº 25 de Sevilla, de 30 septiembre 2010 desestima la demanda. Destaca -como hace el demandante- que se trata de una cesión de contrato cuyo concepto analiza muy correctamente, pero -literalmente-:

<http://civil-mercantil.com/>

"Por todo ello a juicio de la que resuelve, pese a que existe una cesión inconsentida, no procede la resolución contractual pretendida que pudiera considerarse abusiva si efectivamente Gestora Inmobiliaria Bahía de la como sostiene, se halla en disposición de cumplir con el contrato de compraventa en sus propios términos, ya que en tal caso, el cambio de parte en nada perjudica a Orospeida".

La Audiencia Provincial, Sección 5ª, de la misma ciudad, en sentencia de 30 noviembre 2011 confirma la anterior. Destaca que se trata de una cesión de contrato (del primero) en el contrato en escritura pública (el segundo) realizado sin consentimiento de la parte compradora (demandante y ahora recurrente en casación). Destaca también que, respecto a la resolución "no puede hablarse de incumplimiento alguno" y destaca lo siguiente (en el fundamento cuarto):

"Se afirma en el escrito de interposición del recurso de apelación que la falta de consentimiento de la compradora demandante produce la nulidad de la "cesión de contrato", lo que no tiene sentido cuando lo que se ha ejercitado es una acción resolutoria, que presupone la validez y eficacia del contrato, y tal consecuencia se opone abiertamente a la doctrina jurisprudencial acerca de dicha figura contractual, que no anuda a la falta de consentimiento del cedido otro efecto que el de no desvincularse el cedente, respecto del mismo, siendo válida y eficaz la cesión producida".

#### **Segundo.**

La parte demandante, OROSPEDA 2005, S.L. compradora en el primer contrato y cedida en el segundo, tras la desestimación de su demanda rechazándose su pretendida resolución del primer contrato ha formulado el presente recurso de casación, en seis motivos, que todos mantienen la misma pretensión que no es otra que la ineficacia -en sus distintos aspectos- del primer contrato, por razón de la cesión consentida, contenida en el segundo contrato.

Esta Sala debe reiterar la doctrina sobre la cesión inconsentida de un contrato ya que el caso presente no es la primera vez que se presenta ante esta Sala, ni -presumiblemente- será la última. No tanto es la cuestión de cesión, sino lo que aquí y en ocasiones anteriores se plantea es la agresión que hace una parte vendedora de cosa futura, cuando su objeto es la misma cosa que había vendido a un primer comprador, sin que éste dé su consentimiento.

Por más que no emplee la palabra correcta de cesión de contrato, sino la incorrecta de "subrogación", las sentencias de instancia han calificado este negocio jurídico incluido en la compraventa, de cesión de contrato el cual es, el de compraventa (primer contrato) de 26 septiembre 2007. En el Código civil se contempla la transmisión del crédito y la asunción de

<http://civil-mercantil.com/>

deuda, pero ha sido la doctrina y la jurisprudencia las que han aceptado la cesión del contrato como transmisión del contrato en sí mismo. Tal como dice la sentencia de 9 diciembre 1997 :

"Falta de regulación positiva en nuestro Derecho, la cesión del contrato ha sido admitida por la jurisprudencia de esta Sala (Sentencias de 12 de Julio de 1.927 , 1 de Julio de 1.949 , 26 de Febrero y 26 de Noviembre de 1.982 , 23 de Octubre de 1.984 , 4 de Febrero de 1.993 y 5 de Marzo de 1.994 ) según la cual la figura jurídica de la cesión del contrato supone un negocio de cesión entre cedente y cesionario, de un contrato de prestaciones recíprocas, pues de ser de prestación única se estaría ante una simple cesión de crédito o asunción de deuda, necesitando en todo caso el concurso del consentimiento por parte del contratante cedido, de tal manera que se exige una necesaria conjunción de tres voluntades contractuales, que se produce por la cesión en la titularidad de la relación convencional, conservando siempre el cedido su posición originaria".

Asimismo, la de 29 junio 2006 precisa:

"La cesión del contrato implica la transmisión de la relación contractual en su integridad, admitida en el ordenamiento a través de la doctrina jurisprudencial ( sentencia de 7 de noviembre de 1998 ), que sin afectar a la vida y virtualidad del contrato que continúa en vigor, mantiene sus derechos y obligaciones con los que son continuadores de los contratantes ( sentencia de 4 de abril de 1990 ) y la primitiva relación contractual se amplía a un tercero, pasando al cesionario sus efectos ( sentencia de 4 de febrero de 1993 ). Su esencia es, pues, la sustitución de uno de los sujetos del contrato y la permanencia objetiva de la relación contractual (vid. también las sentencias de 19 de septiembre de 1998 y 27 de noviembre de 1998 ). Por lo cual, es evidente que requiere el consentimiento del contratante cedido; es, pues, necesaria la conjunción de tres voluntades contractuales (que destaca la sentencia de 5 de marzo de 1994 )".

Y la de 6 noviembre 2006 reitera:

"La cesión de contrato consiste "en el traspaso a un tercero, por parte de un contratante, de la posición íntegra que ocupaba en el contrato cedido", de manera que el cesionario adquiere los derechos que ostentaba el cedente en la relación contractual como si hubiese sido el contratante inicial. Esta figura ha sido admitida por la jurisprudencia de esta Sala, al no estar regulada en el del Código civil, aunque sí lo está en el Código italiano ( artículo 1406) y en el Fuero Nuevo de Navarra (ley 513.2). La sentencia de 26 noviembre 1982 declara que "puede una de las partes contratantes hacerse sustituir por un tercero en las relaciones derivadas de un contrato con prestaciones sinalagmáticas si éstas no han sido todavía cumplidas y la otra

<http://civil-mercantil.com/>

parte prestó consentimiento anterior, coetáneo o posterior al negocio de cesión". Para que la cesión sea efectiva, la jurisprudencia ha exigido que en el negocio jurídico concurren las tres partes, es decir, el contratante cedente de su posición contractual, el nuevo que la adquiere y el cocontratante que va a resultar afectado por el cambio de deudor. ( sentencias de 9 diciembre 1997 , 9 diciembre 1999 , 21 diciembre 2000 y 19 septiembre 2002 ). Sin el consentimiento de éste, no existe cesión, o como afirma la sentencia de 9 diciembre 1997 , "la necesidad de mediar consentimiento es requisito determinante de la eficacia de la referida cesión contractual".

Además, se ha dictado, reiterando los conceptos anteriores, la sentencia de 28 octubre 2011 . En todas ellas se destaca que es un negocio jurídico trilateral, que precisa, como elementos esenciales, el consentimiento del cedente, el del cesionario y, también, del cedido.

El problema, como se ha apuntado, es la posible ineficacia del primer contrato, cuando el vendedor (BELEYMA) celebra otro, segundo contrato, que incluye la cesión del primero a un tercero (BAHIA DE LA LUZ) sin el consentimiento del cedido, comprador en el primer contrato (OROSPEDA). La doctrina que aquí se reitera es que el vendedor del primer contrato (BELEYMA) ha incumplido el mismo -lo que da lugar a la resolución, ex artículo 1124 del Código civil - porque al ceder el contrato queda imposibilitado para cumplir su obligación de entrega derivada del mismo. Tanto más cuanto el primer contrato prevé y admite la transmisión por el comprador (OROSPEDA), pero no así para el vendedor (BELEYMA). Es decir, éste carece de la facultad de transmitir y al hacerlo, incumple asimismo el contrato.

Así lo expresan, aunque no directamente para un caso que no es semejante al presente, las sentencias de esta Sala de 30 mayo 2012 . Asimismo, aunque no sea jurisprudencia, la Audiencia Provincial, Sección 6ª, de Sevilla, en sentencia de 30 diciembre 2013 declara, en caso sí igual al presente, "que el vendedor ya no podría cumplir el objeto del contrato, la entrega del inmueble adquirido..." Esta sentencia ha sido presentada a esta Sala por la parte recurrente con fecha 19 febrero 2014 "a efectos ilustrativos": se ha aceptado, primero, por no ser jurisprudencia con el efecto que contempla el artículo 1.6 del Código civil sino de una Audiencia Provincial y con efecto meramente ilustrativo; segundo, conforme al artículo 120.1 de la Constitución Española las sentencias serán públicas y cualquier Tribunal las puede tener en cuenta incluso de oficio.

Como conclusión. En contrato de compraventa de cosa futura, si el vendedor al que no se le autoriza en el propio contrato, transmite (cesión de contrato) el contrato anterior de la cosa vendida a tercero, ello implica incumplimiento de contrato y puede dar lugar a la resolución del mismo.

<http://civil-mercantil.com/>

### **Tercero.**

De lo dicho hasta ahora, es clara la estimación del recurso de casación y, consiguientemente, de la demanda formulada por OROSPEDA 2000, S.L. actual recurrente. Bastaría con apreciar el motivo que se basa en la infracción del artículo 1124 del Código civil y por éste conviene comenzar.

El motivo tercero, en efecto, se formula al amparo del artículo 477.1 de la ley de Enjuiciamiento civil por no aplicación del artículo 1124 del Código civil . En las obligaciones recíprocas, como las derivadas del contrato de compraventa, uno de sus efectos (no el único) es la resolución por incumplimiento esencial y se ha dicho que el contrato por el que vende a tercero la misma cosa vendida en documento privado anterior, implica incumplimiento esencial resolutorio, porque ha devenido imposible cumplir su obligación de entrega, imposibilidad jurídica al haber transmitido, cediendo el contrato a un tercero. Imposibilidad que es causa de resolución, no sólo al incumplimiento voluntario, aunque en este caso la imposibilidad ha sido provocada voluntariamente. La imposibilidad causante de resolución ha sido reconocida jurisprudencialmente: sentencias de 18 mayo 1992 , 24 febrero 1993 , 7 febrero 1994 .

Y éste es exactamente el caso presente. La jurisprudencia sobre la resolución es tan abundante y tan reiterada que no es precisa señalarla en este caso concreto, en que no aparece sentencia alguna que lo trate específicamente.

El motivo primero que mantiene la ineficacia, concretamente la inexistencia, por falta del consentimiento del cedido en la cesión del contrato a tercero, partiendo con éste conforme al artículo 1255 del Código civil es admisible y se estima en cuanto tal cesión provoca la resolución por incumplimiento de la obligación esencial de entrega de la cosa objeto del primer contrato y cedida en el segundo. El comprador del primer contrato no podría dirigirse contra el comprador del segundo por no ser parte en este contrato y no podría dirigirse contra el originario vendedor por carecer (lo ha vendido a tercero) de la cosa objeto de ambos contratos.

El segundo motivo también se acepta por las mismas razones que el anterior.

Lo mismo ocurre con el cuarto (el tercero se ha visto antes) que alega la infracción del artículo 1257 del código civil sobre la eficacia del contrato inter partes y es un incumplimiento cuando se cede a un tercero al que el originario comprador (actual recurrente) nada puede reclamar por no ser parte.

<http://civil-mercantil.com/>

El motivo quinto que mantiene la infracción del artículo 1161 del Código civil se acepta, aunque sea repetición de los anteriores desde otro punto de vista, ya que, efectivamente, el recurrente no tiene obligación de recibir la cosa que compró a otra persona, de un tercero, la persona a la que cedió el contrato sin su consentimiento.

El motivo sexto también se acepta. Con apoyo en el artículo 1822 del Código civil y por razón del aval que había dimitido voluntariamente se debe estimar el motivo y, por razón de la resolución, la extinción del mismo aval prestado.

**Cuarto.**

Consecuencia de todo lo anterior, al estimarse el recurso de casación, se estima la demanda y se condena en costas en primera instancia a las entidades demandadas que se han opuesto a la demanda, no así a la entidad bancaria que no se ha opuesto y su actuación ha sido meramente secundaria y sin haber comparecido en autos. No se hace imposición de costas en la segunda instancia. Tampoco en este recurso de casación. Todo ello, en aplicación de los artículos 394 y 398 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 HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de la Procuradora D<sup>a</sup> María José Alvarez de Toledo Marina , en nombre y representación de la mercantil "Orospeda 2005,S.L." contra la sentencia dictada por la Sección 5<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Sevilla, en fecha 30 de noviembre de 2011 , que SE CASA Y ANULA.

**Segundo.**

En su lugar, estimamos la demanda que había sido interpuesta por esta sociedad recurrente y declaramos la resolución del contrato de compraventa de 26 septiembre 2007 y se condena a las demandadas BELEYMA, S.L., y GESTORA INMOBILIARIA BAHIA DE LA LUZ, S.L. solidariamente a devolver a la recurrente la cantidad de 119.255,78 euros con la garantía del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. con los intereses legales desde la prestación de la demanda y los mismos elevados en dos puntos desde esta sentencia, con devolución de las letras libradas



<http://civil-mercantil.com/>

**Tercero.**

En cuanto a las costas, se condena a las demandadas BELEYMA, S.L., y GESTORA INMOBILIARIA BAHIA DE LA LUZ, S.L. al pago de las costas causadas en primera instancia. No se hace condena en costas de la segunda instancia ni a las de este recurso.

**Cuarto.**

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

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.

*El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.*