

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ064883

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 347/2020, de 23 de junio de 2020

Sala de lo Civil

Rec. n.º 166/2018

SUMARIO:**Resolución de contrato de compraventa por incumplimiento de obligaciones. Evolución de la jurisprudencia relativa al 1.124 CC. Interpretación de los contratos. Revisión casacional.**

La jurisprudencia, a la hora de interpretar y aplicar el **artículo 1.124 del Código Civil**, ha abandonado hace tiempo las posiciones que, de una u otra forma, exigían una reiterada y demostrada voluntad rebelde en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, o, en otros casos, una voluntad obstativa al cumplimiento, para afirmar en la actualidad que basta atender al dato objetivo de la injustificada falta de cumplimiento o producida por causa imputable al que pide la resolución, siempre que tenga la entidad suficiente para motivar la frustración del fin del contrato. Dicho de otro modo, la doctrina jurisprudencial ha sufrido un cambio evolutivo progresivo en el sentido de **abandonar el requisito subjetivista de la voluntad deliberadamente rebelde, sustituyéndola por el impago en el sentido objetivo**, con lo que ya no se viene exigiendo una actitud dolosa del comprador para que la resolución por incumplimiento de pago pueda tener lugar, que es a lo que apunta la frase «actitud deliberadamente rebelde», bastando con que se frustre la finalidad económica de la relación, imputable al comprador o sucesores que resulten obligados, y no satisfacen el precio que se había acordado para la transmisión dominical. Esta doctrina se presenta acomodada a los tiempos actuales para las situaciones de incumplimiento contractuales, ya que frente al vendedor que cumple el comprador incumplidor desequilibra la relación contractual al incurrir en impago voluntario.

Es doctrina pacífica que **corresponde al tribunal de instancia la función de interpretar los contratos** y sus cláusulas hasta el extremo de que pueda optar entre varias interpretaciones defendibles, pues el objeto de discusión no se refiere a lo oportuno o conveniente, sino a la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico, prevaleciendo el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud. Por todo ello resulta restringida su **revisión en casación** a los casos en que se acredite debidamente que la realizada por la Audiencia Provincial resulta **ilógica, arbitraria o contraria a las reglas de interpretación** contenidas en el Código Civil, ya que otra cosa supondría convertir la casación en una tercera instancia.

PRECEPTOS:

Código Civil, arts. 1.124, 1.258, 1.281, 1.282, 1.283, 1.445, 1.500 y 1.504.

PONENTE:*Don Eduardo Baena Ruiz.***TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 347/2020

Fecha de sentencia: 23/06/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 166/2018

Fallo/Acuerto:

Fecha de Votación y Fallo: 17/06/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Procedencia: Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 1.ª

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

Transcrito por: Ezp/rdg

Nota:

CASACIÓN núm.: 166/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

SENTENCIA

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Antonio Salas Carceller
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
D. Eduardo Baena Ruiz
D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 23 de junio de 2020.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada con fecha 20 de octubre de 2017, por la Audiencia Provincial de Barcelona (sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 1237/2015, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 795/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 37 de Barcelona.

Ha comparecido ante esta sala en calidad de parte recurrente la procuradora D.ª María Pilar Albácar Arazuri, asistida del letrado D. Francisco Domínguez Otero, en nombre y representación de la mercantil Mest 28 2003 S.L.

Ha comparecido en calidad de parte recurrente el procurador D. Carlos Alberto Sandeogracias López, en nombre y representación de la entidad mercantil Trabis Empresa Constructora S.L. (en adelante, Trabis),

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. *Tramitación en primera instancia.*

1.- La Procuradora Montserrat Martínez-Vargas Vallès, con fecha 21 de octubre de 2013, presentó demanda de juicio de ordinario frente a Mest 28 2003 S.L. suplicando al Juzgado:

"[...] la resolución del contrato de compraventa de la mitad indivisa de la finca que años antes habían adquirido las dos y que la primera había vendido a la segunda al no querer verse implicada en el procedimiento de retracto que afectaba a la citada finca y la aplicación de la cláusula penal por importe de 155.000 euros pactada en la cláusula séptima del contrato por incumplimiento de la parte demandada-compradora."

2.- La demanda se admitió a trámite y fue repartida al Juzgado n.º 37 de Barcelona, dando traslado a las partes para contestar.

3.- La mercantil Mest 28 2003 S.L, representada por la procuradora M.ª Pilar Albacar Arqazuri, contestó a la demanda suplicando al Juzgado:

"Se dicte sentencia desestimando la reclamación formulada y declarando válido y vigente el contrato de 2 de marzo y vigente el contrato de 2 de marzo de 2005, y subsidiariamente, en caso de acordar la resolución ordene que la misma se realice con expresa devolución de lo entregado por cada parte en los términos siguientes:

"1.º TRABIS debe proceder a la devolución de 155.339 euros abonados en 2 de marzo de 2005.

"2.º TRABIS debe proceder a la devolución de 80.000 euros abonados en 6 de abril de 2005.

"3.º TRABIS debe proceder a la devolución de 20.128 euros abonados en 13 de mayo de 2005.

"4.º TRABIS deberá abonar a mi mandante el 50% del importe de los gastos incurridos en la defensa judicial del derecho de propiedad frente a los arrendatarios, por cuanto es evidente que el interés de TRABIS en este proceso es sólo debido al vencimiento en juicio de MEST.

"5.º TRABIS deberá proceder a abonar a mi mandante el 50% del importe satisfecho en orden a la devolución del préstamo hipotecario, desde la fecha de 2 de marzo de 2005 hasta que se proceda a ejecutar tal resolución.

"6.º Del propio modo, TRABIS deberá abonar a mi mandante el 50% del importe satisfecho al Ayuntamiento de Barcelona por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por todos los períodos devengados hasta la ejecución de la resolución.

"Todo ello, con expresa imposición de costas a la actora".

4.- Juzgado de Primera Instancia n.º 37 de Barcelona, dictó sentencia el 13 de abril de 2015 con la siguiente parte dispositiva:

"Que desestimando la demanda interpuesta por TRABIS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L., con CIF B-08695843, representada por la Procuradora Montserrat Martínez-Vargas Vallès y defendida por el Letrado Carles Cortina, contra MEST 28 2003 S.L., con CIF B-63316640, representado por la Procuradora María Pilar Albacar Arazuri y defendido por el Letrado Jorge Buxadé Villalba, debo Absolver y absuelvo a la demandada de todos los pedimentos formulados en su contra, con expresa condena en costas a la actora y con expresa declaración de temeridad por su parte."

Segundo. *Interposición del recurso de apelación.*

1.- La representación procesal de la entidad mercantil Trabis Empresa Constructora S.L. interpuso recurso de apelación contra la anterior resolución, correspondiendo conocer de él a la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, que dictó sentencia el 20 de octubre de 2017 con el siguiente fallo:

"Estimar el recurs d'apel·lació interposat per Trabis Empres Constructura, S.L. contra la sentència dictada pel Jutjat de 1a. Instància núm. 37 de Barcelona en data 13 d'abril de 2015 en el procediment del qual deriven

aquestes actuacions, revocar aquesta resolució i en el seu lloc, estimar la demanda formulada per Trabis Empresa Constructora, S.L. contra Mest-28 2003, S.L. i en conseqüència:

"1- declarar la resolució del contracte privat de compravenda subscrit per ambdues societats el dia 2 de març de 2005 i que tenia per objecte la meitat indivisa del xalet situat a l'avinguda dels til·lers núm. 1 de Barcelona amb l'obligació de la demandant de retornar a la demandada la quantitat de 100.806,39

"2- declarar que Trabis Empresa Constructora, S.L. retindrà els 155.000€ en virtut de la clàusula penal prevista en el contracte.

"Les costes causades en la primera instància són a càrrec de la demandada."

Tercero. Interposición y tramitación de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación.

1.-. Contra la anterior sentencia interpuso recurso de casación la mercantil Mest 28 2003 S.L., con base en dos motivos.

Motivo primero: se alega la infracción de los arts. 1124, 1258, 1445, 1500 y 1504 CC

Motivo segundo: se alega la infracción de los arts. 1281, 1282 y 1283 CC y de la jurisprudencia que los desarrolla al estimar la sentencia recurrida que es aplicable la cláusula penal prevista en el pacto séptimo párrafo tercero del contrato de compraventa.

2.- La sala dictó auto el 12 de febrero de 2020, con la siguiente parte dispositiva:

"1.º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Mest 28 2003, S.L. contra la sentencia dictada con fecha 20 de octubre de 2017, por la Audiencia Provincial de Barcelona (sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 1237/2015, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 795/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 37 de Barcelona.

"2.º) Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición al recurso interpuesto. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en la secretaría."

3.- El procurador D. Luis de Villanueva Ferrer en nombre y representación de Mest 28 2003, S.L., manifestó su oposición al recurso formulado de contrario.

4.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo del recurso el día 17 de junio de 2020, en que ha tenido lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Resumen de antecedentes

Son hechos relevantes de la instancia para la decisión del recurso los que se exponen a continuación:

1.- Demanda presentada por Trabis Empresa Constructora S.L. frente a Mest 28 2003 S.L. en la que solicitaba la resolución del contrato de compraventa de la mitad indivisa de la finca que años antes habían adquirido las dos y que la primera había vendido a la segunda al no querer verse implicada en el procedimiento de retracto que afectaba a la citada finca y la aplicación de la cláusula penal por importe de 155.000 euros pactada en la cláusula séptima del contrato por incumplimiento de la parte demandada-compradora.

2.- En primera instancia se desestimó la demanda. Se consideró que el incumplimiento que imputa la actora a la demandada es básicamente la falta de pago del precio en base a dos motivos: primero, porque ha incurrido en numerosos impagos de las cuotas del préstamo hipotecario y segundo, porque no se ha subrogado en el mismo. Estimó acreditado que si bien no se ha producido la subrogación y que la demandada ha incurrido en diversas ocasiones en impago del referido préstamo, ello no podía dar lugar a la resolución del contrato por las siguientes razones:

- Se pactó la elevación a público del contrato y la subrogación una vez que se dictara sentencia en primera instancia en el procedimiento de retracto que emprendieron los inquilinos, pero las partes acordaron esperar al resultado final del procedimiento que no se produjo hasta el dictado de la SAP en noviembre de 2011, por lo que la demandada no podía dar cumplimiento a lo pactado.

- Cuando pudo la demandada dar cumplimiento a lo pactado, no lo podía hacer sola, constando en autos que se interesó por la subrogación.

- Aun en el supuesto de considerar acreditado que la demandada no quiso subrogarse en la hipoteca lo cierto es que el incumplimiento de la obligación de subrogarse en el préstamo no afecta al pago del precio sino a la forma de pago y en ningún caso puede considerarse su incumplimiento como una infracción sustancial de las obligaciones del contrato.

Tampoco cabe entender que la falta de pago de algunas cuotas hipotecarias pueda dar lugar a la resolución pues consta acreditado que la situación de impago se ha regularizado siempre y nunca se ha tenido que ejecutar el préstamo por lo que se está ante meros retrasos en el pago.

3.- Recurrída en apelación por la actora, la Audiencia estima el recurso. Se fundó, en síntesis, en lo siguiente:

- De la literalidad de la cláusula tercera del contrato se desprende que Mest 28 2003 asumió una obligación de actividad, consistente en realizar gestiones encaminadas a obtener que Bancaja aceptase liberar a Trabis del préstamo con garantía que en su momento suscribieron las dos sociedades ahora litigantes. Un nuevo examen de la prueba, lleva a la sala a concluir que desde que se resolvió definitivamente el tema del retracto de los inquilinos, la actuación de Mest tendente a conseguir la formalización de la subrogación íntegra en el préstamo hipotecario con total liberación de la actora fue escasa, tan solo constan dos peticiones que ni siquiera fueron estudiadas por Bancaja. Dicho incumplimiento es esencial y grave porque su inactividad tiene una clara y evidente trascendencia económica para Trabis y es de entidad suficiente para impedir su satisfacción económica por lo que es susceptible de producir efectos resolutorios del contrato como solicita la vendedora demandante.

- En cuanto a los efectos de la resolución, habiéndose pactado en la cláusula séptima del contrato una cláusula penal con clara función de resarcimiento por el incumplimiento de sus obligaciones, procede su aplicación, sin que quepa acoger el argumento de la demandada de que solo se previó para el caso de incumplimiento de la obligación de pagar el precio en la fecha estipulada o de las cuotas por la amortización del préstamo con garantía hipotecaria.

4.- Por la parte demandada, ahora recurrente, se formalizó recurso de casación.

El escrito de interposición del recurso de casación formulado al amparo del art. 477.2.3º LEC por oposición a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, se articula en dos motivos.

En el motivo primero se alega la infracción de los arts. 1124, 1258, 1445, 1500 y 1504 CC al entender que la sentencia recurrida indebidamente acuerda la resolución del contrato de compraventa por el incumplimiento de obligaciones imputables a la recurrente, ya que falta la necesaria relevancia o esencialidad del incumplimiento que debe concurrir en la conducta del incumplidor para la procedencia de la resolución del contrato, pues el comprador cumplió con su obligación esencial de pago del precio y solo se imputa a la recurrente la falta de subrogación de un tercero en la carga hipotecaria que grava la finca, a fin de liberar a la vendedora, considerando insuficientes las gestiones que hizo para tal fin como se desprende de la documental adjunta a la contestación de la demanda y que no dependía solo de ella, sino también de terceros ajenos. Precisa que falta la posición cumplidora en la que debe estar quien insta la resolución ya que hubo incumplimientos previos y posteriores de la parte vendedora al haber desatendido los requerimientos de la recurrente para la elevación a público del contrato de compraventa y que los motivos reales que le llevaron a instar la resolución están alejados del supuesto incumplimiento en base al cual se pretende dicha resolución (SSTS n.º 237/2015 de 30 de abril de 2015 y 198/2014 de 1 de abril de 2014).

En el segundo motivo se alega la infracción de los arts. 1281, 1282 y 1283 CC y de la jurisprudencia que los desarrolla al estimar la sentencia recurrida que es aplicable la cláusula penal prevista en el pacto séptimo párrafo tercero del contrato de compraventa.

Argumenta que la sentencia recurrida realiza una interpretación contraria al tenor literal de la propia cláusula tercera del contrato y desatiende la doctrina jurisprudencial que obliga a una interpretación restrictiva de la cláusula penal contenida ven SSTS n.º 506/2013 de 17 de septiembre y 616 /2005 de 18 de julio. Sostiene que

el único incumplimiento susceptible de la indemnización prevista en la cláusula penal era la falta de pago de las cuotas hipotecarias, no la falta de subrogación en la hipoteca, respecto de la cual no dependía únicamente la actividad de la compradora sino, que también influían voluntades ajenas como las de la entidad bancaria y la propia vendedora.

De esta forma la sentencia impugnada al aplicar la cláusula penal en un supuesto no previsto en la cláusula, ni de forma expresa ni resultar de aplicación los actos o voluntad de las partes, aplica de manera extensiva la cláusula infringiendo la doctrina jurisprudencial citada.

5.- La sala dictó auto el 22 de enero de 2020 por el que acordó la admisión del recurso de casación.

La parte recurrida formalizó en tiempo escrito de oposición al recurso de casación.

Segundo. *Decisión de la sala sobre el motivo primero.*

Ante todo, y en evitación de equívocos en la inteligencia de la resolución, conviene dejar claro que los hechos que da como probados la sentencia recurrida quedan firmes e inalterados por no haber sido combatidos, si es que fuese posible, a través del recurso extraordinario por infracción procesal por error patente en la valoración de la prueba.

De ahí, que el debate se concrete, al enjuiciar el presente motivo, a la relevancia del incumplimiento de sus obligaciones por la parte compradora a efectos de la resolución del contrato.

1.- Como afirma la sentencia número 82/2008, de 31 de enero, debe comenzarse por recordar que esta sala, entre otras muchas, en la sentencia de esta sala de 17 de julio de 2007, tiene declarado, que la jurisprudencia, a la hora de interpretar y aplicar el artículo 1124 del Código Civil, ha abandonado hace tiempo las posiciones que, de una u otra forma, exigían una reiterada y demostrada voluntad rebelde en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, o, en otros casos, una voluntad obstativa al cumplimiento, para afirmar en la actualidad que basta atender al dato objetivo de la injustificada falta de cumplimiento o producida por causa imputable al que pide la resolución, siempre que tenga la entidad suficiente para motivar la frustración del fin del contrato, o como dice la sentencia de 9 de marzo de 2005: "La doctrina jurisprudencial de esta sala ha sufrido un cambio evolutivo progresivo en el sentido de abandonar el requisito subjetivista de la voluntad deliberadamente rebelde, sustituyéndole por el impago en el sentido objetivo, con lo que ya no se viene exigiendo una actitud dolosa del comprador para que la resolución por incumplimiento de pago puede tener lugar - sentencias de 5 de junio de 1989 y 11 de marzo de 1991 -que es a lo que apunta la frase "actitud deliberadamente rebelde", bastando con que se frustre la finalidad económica de la relación, imputable al comprador o sucesores que resulten obligados, y no satisfacen el precio que se había acordado para la transmisión dominical. Esta doctrina se presenta acomodada a los tiempos actuales para las situaciones de incumplimiento contractuales, ya que frente al vendedor que cumple el comprador incumplidor desequilibra la relación contractual al incurrir en impago voluntario - sentencias de 21 de junio de 1990, 23 de abril de 1992, 9 de octubre de 1993, 22 de diciembre de 1993, 17 de mayo, 4 de julio y 10 de octubre de 1994, 16 de marzo, 2 de octubre y 29 de diciembre de 1995 y 7 de febrero de 1996, 23 de marzo de 1996, 24 de octubre de 1998 y 22 de febrero de 1999, entre otras muy numerosas-".

2.- A partir de esa doctrina, que se acaba de sintetizar, y respetando, como hemos adelantado, la valoración probatoria practicada en el caso por la audiencia, se ha de indagar si esta acierta al valorar de entidad y relevancia, a efectos resolutorios, el incumplimiento de sus obligaciones por la parte compradora.

El Tribunal de Apelación recoge, con acierto, la doctrina de la sala, antes mencionada, confirmada por la sentencia núm. 210/2008, de 14 de marzo, que también cita.

3.- De forma esquemática, y adelantamos la desestimación del motivo del recurso, los argumentos de la sentencia recurrida son los siguientes:

(i) La compradora, y así se desprende de la literalidad de la cláusula tercera del contrato de compraventa suscrito por las partes el 2 de marzo de 2005, se comprometió a llevar a cabo actuaciones ante Bancaja dirigidas a conseguir que la vendedora quedase liberada de las obligaciones derivadas del préstamo de garantía hipotecaria que ambas habían suscrito con esa entidad y así poder formalizar la subrogación prevista en el mismo momento en que se escriturase la compraventa.

"En definitiva, y no es un hecho que haya resultado controvertido, Mest 28 2003 S.L., asumió lo que se conoce como una obligación de actividad o medios. Por tanto, no es que comprometiera a obtener un resultado

(efectiva liberación de Trabis) sino a realizar aquellas gestiones, presentar propuestas y efectuar las actuaciones que estuvieran a su alcance encaminadas a conseguir obtener que Bancaja aceptase liberar a Trabis del préstamo con garantía que en su momento las dos sociedades ahora litigantes habían suscrito con Bancaja".

(ii) La Audiencia, tras un minucioso examen de los autos, alcanza la conclusión de que la compradora Mest 28.2003 S.L, no llevo a cabo actuaciones serias para conseguir el objetivo que se buscaba, "sino más bien simples actos para después justificar formalmente una actividad y el cumplimiento de una obligación que realmente no se ha hecho efectivo como le era exigible".

(iii) Con tales antecedentes, concluye la sentencia de apelación que el incumplimiento que tiene como probado "es esencial y grave", pues la falta de una verdadera actividad por parte de la compradora tiene una clara y evidente trascendencia económica para la vendedora, con entidad suficiente como para impedir su satisfacción económica.

Lo explica literalmente, y la sala lo comparte, en los siguientes términos:

"Trabis ha sido requerida de pago por la prestamista cuando se había hecho cargo de la mitad del préstamo por la vía de la retención de una parte del precio por parte de la compradora. Ante la prestamista, sin embargo, no quedaba liberada de las obligaciones derivadas del contrato de préstamo. No obstante con la venta de su mitad indivisa a Mest 28 2003 S.L. perdía su parte de la finca que tenía que servir de garantía. De esta manera ante la prestamista respondía con su propio patrimonio que no incluía la mitad del chalet de c/ dels Tilers 1 de Barcelona por haberla vendido a quien se reservó 355.135,24 € del total del precio a pagar de la hipoteca y se obligó a efectuar " todo lo conducente" para formalizar su subrogación integra en las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario liberando de toda responsabilidad a Trabis. En las circunstancias descritas, el incumplimiento por parte de la compradora de esta obligación de actividad no se puede considerar más que un incumplimiento grave y esencial susceptible de producir efectos resolutorios del contrato como solicita la vendedora demandante".

Tercero. Decisión de la sala sobre el motivo segundo.

1.- La sala en la sentencia de 6/2016, de 28 de enero, rec, 2773/2013, recogía, con cita de jurisprudencia, que: (i) la interpretación de los contratos es función de los tribunales de instancia; (ii) que sólo cabrá su revisión cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario; (iii) de no ser así se respetará la interpretación acogida en la sentencia aunque no sea la única posible o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto ó sobre su absoluta exactitud (SSTS de 5 de mayo de 2010 y 16 de marzo de 2011); (iv) sólo se permite la revisión de la interpretación del contrato de forma excepcional, ya que otra cosa supondría convertir la casación en una tercera instancia (STS de 29 de febrero de 2012, rec. 495/2008).

Constituye, pues, doctrina pacífica de esta sala (sentencia 6/2016 de 28 de enero, 313/2015 de 21 de mayo, y 590/2014, de 30 de octubre) que corresponde al tribunal de instancia la función de interpretar los contratos y sus cláusulas hasta el extremo de que pueda optar entre varias interpretaciones defendibles (sentencia 546/2013, de 12 septiembre), pues el objeto de discusión no se refiere a lo oportuno o conveniente, sino la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico, prevaleciendo el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud (sentencia 71/2016, de 17 febrero). Por todo ello resulta restringida su revisión en casación a los casos en que se acredite debidamente que la realizada por la Audiencia Provincial resulta ilógica, arbitraria o contraria a las reglas de interpretación contenidos en el Código Civil.

Así se reitera en la sentencia núm. 390/2019, de 3 de julio.

2.- A partir de la citada doctrina se aprecia que la sentencia recurrida hace una exégesis razonable y detenida de la cláusula séptima del contrato de compraventa, lejos de toda arbitrariedad y sin tacha de ilógica, por lo que el motivo carece de fundamentación.

Cuarto.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394.1 y 398.1 de la LEC, procede imponer a la parte recurrente las costas del recurso.

FALLO

Por todo lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY

y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.- Desestimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Mest 28.2003, S.L., contra la sentencia dictada con fecha 20 de octubre de 2017, por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 1.ª), en el rollo de apelación n.º 1237/2015, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 795/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 37 de Barcelona.

2.- Confirmar la sentencia recurrida, cuya firmeza se declara.

3.- imponer a la parte recurrente las costas del recurso como pérdida del depósito constituido para recurrir.

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.

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.