

Id. Cendoj: 28079110012014100541
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Resolución: 610/2014
Fecha de Resolución: 03/11/2014
Nº de Recurso: 1590/2012
Jurisdicción: Civil
Ponente: FRANCISCO MARIN CASTAN
Procedimiento: Casación
Tipo de Resolución: Sentencia

Resumen:

Condiciones generales de la contratación y protección del consumidor. Compraventa de vivienda. Determinabilidad del plazo de entrega. Control de abusividad y de transparencia: doctrina jurisprudencial aplicable. Razón de la eficacia resultante del contrato.

Idioma:

Español

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a tres de Noviembre de dos mil catorce.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por el demandante D. Luis Angel , representado ante esta Sala por la procuradora D^a Alicia Ros Hernández, contra la sentencia dictada el 17 de abril de 2012 por la Sección 5^a de la Audiencia Provincial de Murcia en el recurso de apelación nº 80/12 , dimanante de las actuaciones de juicio ordinario nº 1461/09 del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de San Javier. Es parte recurrida la entidad mercantil demandada "Polaris World Real Estate S.L"., representada ante esta Sala por el procurador D. Ramón Rodríguez Nogueira.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 20 de octubre de 2009 se presentó demanda por D. Luis Angel contra la compañía "Polaris World Real Estate, S.L". (en adelante, "Polaris"), antes denominada "Mar Menor Golf & Resort, S.L.", solicitando se dictara sentencia

«por la que se **DECLARE**:

1.- *La nulidad de la cláusula 1^a del contrato de compraventa, integrándola de acuerdo con el artículo 1258 CC y fije como fecha de entrega vinculante para la promotora, 18 meses tras la formalización de los contratos de compraventa.*

2.- *La resolución del contrato de compraventa celebrado por incumplimiento contractual de la demandada.*

Y en consecuencia, CONDENE a la demandada a la entrega a mi representado de 53.285,99 € más los intereses legales correspondientes calculados desde que dichas cantidades fueron entregadas, con expresa condena en costas».

SEGUNDO.- Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de San Javier dando lugar a las actuaciones n.º 1461/09 de juicio ordinario, y emplazada la parte demandada, esta contestó negando su propio incumplimiento y atribuyéndoselo al comprador, alegando al respecto, en síntesis, que el comprador no tenía la condición de consumidor al ser un inversor, que el plazo de entrega era determinable con arreglo a lo pactado y no dependía únicamente de la voluntad de la parte vendedora, que el comprador tuvo conocimiento y aceptó la situación urbanística de la vivienda adquirida, que esta se puso a su disposición dentro de dicho plazo con licencia de primera ocupación pese a lo cual la parte compradora incumplió su obligación de escriturar, que la vendedora no tenía obligación de avalar pese a lo cual suscribió una línea de avales que garantizaba la devolución de los anticipos y que tras el incumplimiento resolutorio del comprador era procedente, y conforme con lo pactado, la retención de las sumas entregadas a cuenta sin que hubiera lugar a su moderación.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la magistrada-juez titular del mencionado Juzgado dictó sentencia el 14 de junio de 2011 desestimando totalmente la demanda e imponiendo las costas a la parte demandante.

CUARTO.- Interpuesto por la parte demandante contra dicha sentencia recurso de apelación, que se tramitó con el n.º 80/12 de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Murcia, esta dictó sentencia el 17 de abril de 2012 desestimando el recurso, confirmando la sentencia apelada e imponiendo al recurrente las costas de la segunda instancia.

QUINTO.- Contra la sentencia de segunda instancia interpuso la parte demandante-apelante recurso de casación al amparo del art. 477.2.3º LEC en la modalidad de doctrina contradictoria de las Audiencias Provinciales, articulándolo en dos motivos: el primero por infracción de la disposición adicional primera, apartado I, 5ª de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios en relación con los artículos 1256 y 1281 CC, y el segundo por infracción de los apartados a) y c) del artículo 10 de la Ley 26/1984 General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y del artículo 5.5 del Real Decreto 515/1989 sobre la protección de los consumidores en cuanto a la información al comprador en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

SEXTO.- Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma ambas partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, el recurso fue admitido por auto de 1 de octubre de 2014 por interés casacional (artículo 477.2.3º LEC), a continuación de lo cual la parte recurrida presentó escrito de oposición solicitando la desestimación del recurso con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

SÉPTIMO.- Por providencia de 6 de octubre del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el siguiente día 16, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Este recurso presenta una sustancial semejanza, tanto en los hechos litigiosos como en las cuestiones jurídicas planteadas, con el recurso de casación nº 1125/2012, recientemente resuelto por esta Sala en la sentencia nº 86/2014 de 26 de mayo . Tal semejanza determina que proceda aplicar a este caso la doctrina y los razonamientos jurídicos contenidos en dicha sentencia.

Así, ambos pleitos tienen su base fáctica en sendos contratos de compraventa de vivienda del proyecto residencial denominado "Mar Menor 2", suscritos entre la parte actora, un consumidor, y la promotora-vendedora "Polaris", planteándose como cuestiones jurídico-sustantivas, en el marco de aplicación de la normativa de condiciones generales de la contratación y de protección de consumidores, la nulidad, por abusiva, de la cláusula relativa a la fecha de entrega de la vivienda, por indeterminación y vinculación del contrato a la sola voluntad del predisponente; la correspondiente integración del contrato fijando un plazo de entrega desde la fecha de su formalización; y, en consecuencia, la resolución del mismo por incumplimiento de la vendedora predisponente con devolución de las cantidades abonadas por el comprador demandante.

Esta identidad sustancial se observa ya desde un principio, al analizar los respectivos contratos litigiosos. En el presente caso, el contrato de compraventa fue suscrito el 21 de marzo de 2006 entre el demandante y la promotora "Polaris" (entonces con su denominación anterior), y en el mismo, a dos columnas, una en castellano y otra en inglés, aparecían un expositivo y una cláusula primera referentes al plazo de entrega de tenor similar al que fue objeto de examen por esta Sala en la referida sentencia de 26 de mayo de 2014 :

«EXPONEN:

I. La Vendedora es titular de una finca sita en el término municipal de Torre Pacheco, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 7 de Murcia. Sobre dicha finca la vendedora ha iniciado la tramitación para poder construir un Proyecto Residencial denominado "Mar Menor 2" (en lo sucesivo el "Proyecto"). La parte compradora declara que conoce y acepta la situación urbanística del citado Proyecto.

II. Una vez realizados y concluidos los trámites correspondientes y como resultado de la ejecución del Proyecto, la Vendedora resultará titular de la vivienda modelo BLOQUE 93 con número 9313 (en adelante la "Vivienda").

Se Adjunta al presente contrato la memoria de calidades correspondiente a la vivienda. Asimismo, se ha puesto a disposición del Comprador el plano general del emplazamiento de la Vivienda dentro del Proyecto Residencial "Mar Menor 2", y el plano de la Vivienda misma con su descripción y superficie, y demás documentación en cumplimiento de la legislación vigente.

III. Que el Comprador está interesado en comprar y la Vendedora está interesada en vender, la Vivienda, y a tal efecto las Partes celebran el presente contrato de compraventa (el "Contrato") con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

1. Objeto.

En virtud del presente Contrato el Comprador compra, y la Vendedora vende, en concepto de cosa futura, la Vivienda, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, con cuantos usos, derechos, accesiones y servidumbres le sean inherentes.

El vendedor entregará a la parte compradora la vivienda objeto del presente contrato en el plazo máximo de 18 meses a contar desde el inicio de las obras de edificación, siempre que la parte compradora tenga abonadas las cantidades devengadas conforme a lo previsto en la cláusula Segunda del presente contrato.

[...]»

Del análisis de los antecedentes cabe destacar lo siguiente:

1. La demanda fue interpuesta por el comprador contra la entidad vendedora al considerar que esta había incumplido sus obligaciones contractuales, en especial la de entregar la vivienda dentro de plazo, interesando por ello que se declarase la nulidad de la cláusula 1ª del contrato privado de compraventa -y que se integrase el contrato en el sentido de que el plazo de dieciocho meses se computara desde la formalización del mismo (y no desde la fecha de comienzo de las obras)-, así como la resolución del citado contrato y la condena de la vendedora a devolver las sumas entregadas a cuenta del precio y a pagar los intereses legales de las correspondientes cantidades desde su entrega. Para justificar tales pretensiones el comprador argumentó, en síntesis, que la fecha de entrega que figuraba en el contrato (18 meses desde el inicio de las obras) era indefinida, quedando su concreción a expensas de la sola voluntad del vendedor predisponente, todo lo cual contravenía la normativa de protección de los consumidores, que antes de interponer la demanda había interesado la resolución contractual con devolución de las sumas satisfechas (53.285,99 euros) y que la vendedora se había negado.

2. La parte vendedora se opuso a la demanda alegando, en síntesis, que el comprador no era un consumidor que mereciese especial protección sino un inversor que había hecho múltiples reservas de viviendas y al que solo movía la pérdida de interés económico al no obtener la rentabilidad que esperaba; que el plazo de entrega no era indeterminado ni su determinación dependía únicamente del vendedor, debiendo computarse desde que se iniciaron las obras una vez obtenida la pertinente licencia de obras; que el comprador conocía y había aceptado la situación urbanística de la vivienda; que la única parte que había incumplido sus obligaciones era el comprador al negarse a escriturar pese a que la vivienda estaba acabada y en disposición de ser entregada dentro de plazo (iniciadas las obras en junio de 2008, el plazo expiraba en diciembre de 2009, pese a lo cual en mayo de 2009 ya contaba con certificado final de obra y en octubre de 2009 con licencia de primera ocupación); que a pesar de no estar "Polaris" legalmente obligada, había concertado una línea de avales a favor de los compradores; y finalmente, que tras el incumplimiento resolutorio del comprador procedía la retención de las sumas anticipadas como penalización pactada, sin que hubiera lugar a su moderación.

3. Igual que en el caso de la citada sentencia de esta Sala de 26 de mayo de 2014 , también en este litigio la demanda fue desestimada en primera y segunda instancia.

La sentencia de primera instancia razonó, en síntesis, que la fecha de entrega pactada

no incurría en indeterminación que diera lugar a nulidad contractual ni dejaba al exclusivo arbitrio del vendedor el cumplimiento del contrato, porque el inicio de las obras siempre depende de la obtención de la preceptiva licencia, decisión de la Administración, tratándose además de un plazo concreto (18 meses) y no aproximado; que no cabía integrar dicha cláusula ni, por ende, computar ese plazo desde la formalización del contrato, por ser aquella válida y porque, de haberse apreciado su nulidad, correspondía al juez y no a la parte fijar las consecuencias de esa declaración, siendo dudosa la condición de consumidor del comprador; que el incumplimiento de la obligación de avalar conforme a la Ley 57/68 no es causa de resolución cuando la obra está concluida y en disposición de entrega, resultando en cualquier caso de la prueba practicada la existencia de una línea de avales a favor de los compradores; y finalmente, que el incumplimiento del comprador justificaba la aplicación de la penalización pactada, no abusiva, consistente en que la entidad vendedora pudiera retener las sumas entregadas a cuenta del precio, la cual cumplía una doble función reparadora y punitiva.

La sentencia de apelación confirmó el fallo desestimatorio argumentando, en síntesis, que teniendo el comprador la condición de consumidor, no obstante existía una consolidada doctrina recogida en las sentencias de la propia Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Murcia de 10 de febrero y 28 de septiembre de 2011 según la cual la cláusula litigiosa era plenamente razonable y admisible, y con mayor razón en circunstancias como las enjuiciadas, demostrativas de que la complejidad del proyecto residencial del que formaba parte la vivienda comprada impedía que su construcción se iniciara con anterioridad, situación urbanística conocida y consentida por el comprador; que la vendedora no había incurrido en ningún incumplimiento resolutorio porque en enero de 2008 se había informado al comprador de que la vivienda estaría en disposición de ser entregada en el segundo semestre de 2009, no constando que el comprador realizara protesta alguna y si, en cambio, que pretendió la resolución una vez que la vivienda se había finalizado, después incluso de obtenerse la licencia de primera ocupación; y, por último, que el alegado incumplimiento de la obligación de avalar las sumas entregadas a cuenta no tenía eficacia resolutoria una vez concluida la obra -que es cuando se había instado la resolución-, momento en que dicha garantía se hace innecesaria.

El recurso del comprador demandante contra la sentencia de segunda instancia se formula al amparo del artículo 477.2º 3º LEC , por existencia de interés casacional en la modalidad de doctrina contradictoria de audiencias provinciales.

SEGUNDO.- Invocando la existencia de resoluciones contradictorias de Audiencias Provinciales (por oposición al criterio seguido por la sentencia recurrida se citan la sentencia núm. 269/2005, de 14 de noviembre, de la Sección 8ª, de la Audiencia Provincial de Cádiz , la sentencia núm. 282/2002, de 19 de julio, de la misma Sección y Audiencia; la sentencia núm. 390/2009, de 20 de julio, de la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Málaga y la sentencia 223/2009, de 28 de abril , también de esta última Sección y Audiencia), el recurso de casación se articula en dos motivos, sustancialmente coincidentes en su formulación y planteamiento con los que integraron el rec. nº 1125/2012. En el motivo primero se alega infracción de la disposición adicional primera, apartado I , 5ª de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios en relación con el artículo 1256 del Código Civil , y en consecuencia del artículo 1281 CC , al resultar la cláusula indefinida y vincular el contrato a la voluntad del profesional. En el motivo segundo se denuncia la vulneración de los apartados a) y c) del artículo 10 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y del artículo 5.5 del Real Decreto 515/1989 sobre la protección de los consumidores en

cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, por cuanto la cláusula carece de concreción, claridad y sencillez, dando lugar a su falta de comprensión directa.

La sustancial identidad entre este recurso y el resuelto por la sentencia de esta Sala de 26 de mayo de 2014 determina que la presente sentencia tenga como punto de partida los argumentos de la de 26 de mayo, en cuyo fundamento de derecho segundo se razona lo siguiente:

« [...] **3.** En relación a la cuestión central que plantea el recurso de casación relativa al posible carácter abusivo del plazo configurado para la entrega de la vivienda (motivo primero del recurso), debe señalarse, previamente, la siguiente delimitación. En efecto, atendida la naturaleza y alcance del control contenido se debe resaltar que se trata de un control de legalidad que no permite decidir con base a la equidad o discrecionalmente conforme a las características del caso concreto que se quieran poner de relieve. Por el contrario, conforme a la función de este control en orden a la delimitación contractual del tráfico patrimonial seriado, el control de contenido debe operar y ajustarse a los principios y normas de nuestro sistema jurídico en orden, primordialmente, a comprobar que la regla contractual predispuesta es conforme a los principios básicos de la regulación contractual aplicable sin ella, de acuerdo a los parámetro de la buena fe y equilibrio contractual. De esta forma, el control se proyecta de un modo objetivable teniendo por objeto el contraste del marco contractual predispuesto sin poder ser confundido o extendido al control de las consecuencias o hipótesis a las que pueda dar lugar, según los casos, el incumplimiento contractual de las partes; plano extraño a la función de este control que atiende a la calidad y validez funcional de la contratación seriada.

En este sentido, se ha pronunciado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en numerosas ocasiones, caso de las recientes Sentencias de 21 de febrero de 2013 , C-472/11 y 16 de enero de 2014 , C-226/12, destacando que tanto la apreciación del desequilibrio importante, atendidas las normas aplicables en Derecho nacional, como las circunstancias del caso concreto, atendibles cuando se aplica la cláusula general de abusividad, deben valorarse conforme a la reglamentación contractual predispuesta en el momento de la celebración del contrato .

Pues bien, atendida esta delimitación previa, debe señalarse, en primer término , que la representación contractual predispuesta (expositivo I del contrato), conforme a la naturaleza, objeto y contenido obligacional de las partes, deja bien claro que en el momento de la celebración del contrato no se había iniciado el proceso constructivo y tan solo se había solicitado la tramitación administrativa necesaria para el inicio de su realización delimitándose, de esta forma, el contexto interpretativo en donde debe valorarse la posible indeterminación del plazo de entrega predispuesto, esto es, como compraventa sobre plano de vivienda futura en un proyecto constructivo de envergadura con una ejecución planificada en varios años y de forma progresiva o por fases. En segundo término , y en la línea de este contexto interpretativo, debe analizarse si la ausencia de una fecha o término concreto respecto de la entrega de la vivienda constituye, per se, la indeterminación del plazo con independencia de la naturaleza y objeto del contrato celebrado. En este sentido, nuestro Código Civil configura conceptualmente, artículos 1261 en relación con los artículos 1271 , 1272 y 1273 , la determinación del objeto del contrato como un presupuesto de la validez del mismo. Pero también, y en esta misma línea, la interpretación de los citados preceptos permite concluir, sin especial dificultad, que dicho presupuesto se considera cumplido tanto si el objeto se encuentra absolutamente determinado en todos sus extremos,

como si su concreción se produce conforme a criterios de determinabilidad que operan dicho resultado sin necesidad de subsanación o de la realización de un nuevo convenio al efecto. (SSTS 11 de abril de 2013 , núm. 221/2013 y 12 de julio de 2013 , núm. 461/2013).

Dicha consecuencia viene además reforzada por la aplicación del principio de conservación de los contratos que esta Sala toma en consideración no sólo como criterio interpretativo, sino también como principio general del derecho (STS de 15 de enero de 2013, n° 827/2012).

En el presente caso, estipulación primera del contrato privado de referencia, conforme a la interpretación gramatical referida al "sentido literal" que dispone el artículo 1281 del Código Civil , como criterio impulsor del fenómeno interpretativo, entre otras, sentencia de esta Sala de 18 de mayo de 2012 (n° 294/2012), la determinación del plazo de entrega, pese a no establecerse una fecha concreta o término esencial al respecto, quedó configurado con un criterio claro de determinabilidad: "en el plazo máximo de 18 meses a contar desde el inicio de las obras de edificación"; plazo que empezó a computarse el 23 de enero de 2008, momento en el que se iniciaron las obras de la construcción de la casa. La conclusión, por tanto, es que el plazo quedó debidamente concretado para las partes con un claro criterio de determinabilidad acorde con la naturaleza y características del contrato celebrado, sin que su cumplimiento se dejase al arbitrio del vendedor predisponente (artículo 1256 del Código Civil).

En parecidos términos, respecto del cumplimiento de los deberes de información de las fases de la edificación llevadas a cabo (Real Decreto 515/1989), en donde los compradores tuvieron acceso a la misma a través de diversos cauces, (oficina de información, página web, etc), y se les facilitó la información que solicitaron.

4. Por otra parte, en el plano diferenciable del cumplimiento del contrato también conviene resaltar, a mayor abundamiento, que de la prueba practicada no resulta acreditado ni la falta de diligencia de la vendedora en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes urbanísticos (entre otros, licencia de obras y licencia de primera ocupación), ni el incumplimiento obligacional del plazo máximo tal y como se determinó, pues se citó a la compradora el 21 de septiembre de 2009, para proceder a la escritura pública del contrato el día 29 del mes siguiente, dentro del plazo de 18 meses establecido. Todo ello, conforme al principio de buena fe contractual, a la aplicación de la doctrina de los actos propios, y al plano satisfactorio de la entrega respecto de los intereses del comprador (STS de 19 de julio de 2013 , núm. 477/2013).

5. En relación al presupuesto de comprensibilidad de la reglamentación predispuesta (motivo segundo del recurso de casación) debe señalarse que esta Sala, SSTS de 18 de junio de 2012 núm. 406/2012), 11 de abril de 2013 (núm. 221/2013) y 9 de mayo de 2013 (núm. 241/2013) ha profundizado en el significado jurídico del control de transparencia como un plus u obligación que tiene el contratante predisponente en orden a que la cláusula considerada no solo sea clara e inteligible, gramaticalmente para el contratante consumidor, sino que también resulte transparente tanto en la comprensión de la carga económica que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, respecto de la onerosidad o sacrificio patrimonial que debe realizar a cambio de la prestación que quiere o espera obtener, como de la comprensión, clara y sencilla, de la carga jurídica del contrato, es decir, de la posición jurídica que asume en los aspectos básicos que definen el contrato celebrado, como en la respectiva

asignación o distribución de los principales riesgos del contrato celebrado.

En el presente caso, por las razones ya expuestas, debe señalarse que la posición jurídica que asume el consumidor respecto de la configuración del plazo de entrega resulta comprensible y transparente en la medida en que la reglamentación predispuesta le permite tanto una evaluación, sencilla y clara, del criterio de determinabilidad del plazo predispuesto, esto es, de la determinación de la fecha de inicio de la obra como inicio, a su vez, del cómputo del plazo establecido, como del control del mismo a través del derecho de información que, instrumentalizado por distintas vías, le permite conocer la marcha o el ritmo de la progresiva realización del proceso constructivo.

6. Por último, respecto de pretensión de integración contractual que realiza la parte recurrente, conforme a los criterios del *artículo 1258 del Código Civil*, debe señalarse que no procede su examen, dado que no ha prosperado la declaración de abusividad de la cláusula en cuestión».

TERCERO.- Pues bien, aplicando al presente recurso la doctrina anteriormente expuesta procede desestimar sus dos motivos.

En relación con el motivo primero, tratándose igualmente ahora de una compraventa sobre plano de vivienda futura en un proyecto constructivo de envergadura con una ejecución planificada en varios años y de forma progresiva o por fases, ha de considerarse válida la estipulación contractual, de tenor idéntico a la analizada en la sentencia de 26 de mayo, mediante la cual el plazo de entrega de la vivienda (18 meses desde el inicio de las obras) *«quedó debidamente concretado para las partes con un claro criterio de determinabilidad acorde con la naturaleza y características del contrato celebrado, sin que su cumplimiento se dejase al arbitrio del vendedor predisponente»*. De los hechos probados en el presente litigio resulta que, una vez solicitada la licencia de obras el 3 de diciembre de 2007, dicho plazo de entrega comenzó a computarse a partir del momento en que se iniciaron las obras de edificación, lo que tuvo lugar el 13 de junio de 2008 habida cuenta de que la vivienda formaba parte de un proyecto que englobaba un número considerable de inmuebles, siendo en todo momento conocedor el comprador de dicha situación urbanística. Por otra parte, en ningún momento incumplió la vendedora sus obligaciones contractuales -entre las que figuraba la entrega en plazo-, pues solicitó la oportuna licencia para edificar, inició y concluyó la obra y la tuvo a disposición del comprador antes de que expirase el plazo de 18 meses computado desde el inicio de las obras. Así, el comprador fue informado en enero de 2008 de que dicho plazo finalizaba en el segundo semestre de 2009 -en concreto terminaba en diciembre de ese año-, a pesar de lo cual la obra se concluyó en mayo -el 15 de mayo de 2009 se obtuvo el certificado de final de obra- y con fecha 5 de octubre de 2009 el Ayuntamiento de Torre Pacheco concedió licencia de primera ocupación, y la vendedora citó al comprador hasta en dos ocasiones (30 de septiembre y 27 de octubre de 2009, documentos 22 y 23 de la contestación) para proceder al otorgamiento de la escritura pública, de manera que quien incumplió lo pactado fue el comprador al negarse a otorgar la escritura pública cuando la vivienda ya estaba a su disposición e interesar judicialmente la resolución en fecha posterior (20 de octubre de 2009).

En cuanto al motivo segundo, debe reiterarse que también aquí la posición jurídica del consumidor respecto de la configuración del plazo de entrega resultaba comprensible y transparente en la medida en que la reglamentación predispuesta le permitía tanto una evaluación sencilla y clara del criterio determinante del plazo predispuesto, esto es, de

la determinación de la fecha de inicio de la obra como inicio, a su vez, del cómputo del plazo establecido, como un control del mismo mediante el derecho de información que, instrumentado por distintas vías, le permitió conocer la marcha o ritmo de las obras.

Finalmente, la desestimación de la pretensión de declaración de abusividad de la cláusula en cuestión determina que no proceda examinar la pretensión de integración contractual formulada por el recurrente

CUARTO .- Conforme a los arts. 487.2 y 398.1 en relación con el 394.1, todos de la LEC , procede confirmar la sentencia recurrida e imponer las costas a la parte recurrente, que además, conforme a lo previsto en el apdo. 9 de la D. Adicional 15.ª LOPJ , perderá el depósito constituido.

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

FALLAMOS

1º.- **DESESTIMAR EL RECURSO DE CASACIÓN** interpuesto por el demandante D. Luis Angel contra la sentencia dictada el 17 de abril de 2012 por la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Murcia en el recurso de apelación nº 80/12 .

2º.- Confirmar la sentencia recurrida.

3º.- E imponer las costas a la parte recurrente, que además perderá el depósito constituido.

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

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan Jose Ramon Ferrandiz Gabriel. Ignacio Sancho Gargallo. Francisco Javier Orduña Moreno. Rafael Saraza Jimena. Sebastian Sastre Papiol. Firmada y rubricada.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Marin Castan, 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.