***Con este artículo ALFREDOGARCIALOPEZ.ES/COM comienza a editar y publicar una serie de artículos de gran calado jurídico, destinados para la lectura de la Clientela de nuestro Despacho y del casual usuario de nuestra página web.***

***Se trata de una serie de artículos que tratan distintas facetas del mundo jurídico que nos encontramos en el desempeño de nuestra labor en el seno de este Despacho, afrontados desde un punto de vista doctrinal y práctico, y con el objeto de servir de lectura entretenida e instructiva para todos aquellos que deseen compartir con nosotros la casuística en la que trabajamos diariamente en ALFREDO GARCÍA LÓPEZ –DESPACHO DE ABOGADOS-.***

******

***RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRAS. RECURSO DE CASACIÓN CONTRA SENTENCIA DICTADA EN PROCEDIMIENTO SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRAS TRAMITADO EN ATENCIÓN A UNA CUANTÍA INFERIOR A 600.000 EUROS. INADMISIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN POR FALTA DE INDICACIÓN EN EL ENCABEZAMIENTO DE LA JURISPRUDENCIA QUE SE SOLICITA SEA FIJADA, DECLARADA INFRINGIDA O DESCONOCIDA POR ESTA SALA, (ARTÍCULO 483.2.2º EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 481.1 DE LA LEC ) POR INEXISTENCIA DE INTERÉS CASACIONAL YA QUE LA APLICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DE LA SALA PRIMERA DEL TS INVOCADA SOLO PUEDA LLEVAR A UNA MODIFICACIÓN DEL FALLO RECURRIDO MEDIANTE LA OMISIÓN TOTAL O PARCIAL DE LOS HECHOS QUE LA AP CONSIDERE PROBADOS (ARTÍCULO 483.2 , 3.º DE LA LEC 2000 ) Y POR FALTA DE INDICACIÓN DE UN NORMA SUSTANTIVA APLICABLE A LAS CUESTIONES OBJETO DE DEBATE AL PLANTEAR UNA CUESTIÓN DE NATURALEZA PROCESAL (ARTÍCULO 481.1 LEC ).***

***AUTO TRIBUNAL SUPREMO***

***Ponente: SEBASTIAN SASTRE PAPIOL***

***Fecha: 18/03/2014***

***Sección: Primera***

***Número Recurso: 1379/2013***

***ENCABEZAMIENTO:***

***T R I B U N A L S U P R E M O***

***Sala de lo Civil***

***Presidente Excmo. Sr. D . Francisco Marín Castán***

***A U T O***

***Auto: CASACIÓN***

***Fecha Auto: 18/03/2014***

***Recurso Num.: 1379/2013***

***Fallo/Acuerdo:***

***Ponente Excmo. Sr. D.: Sebastián Sastre Papiol***

***Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCIÓN N. 8 DE MADRID***

***Secretaría de Sala: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo***

***Escrito por: AGT/MJ***

***Auto: CASACIÓN***

***Recurso Num.: 1379/2013***

***Secretaría de Sala: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo***

***Procurador: Sr. Cabrero del Nero***

***Sr. Gafas Pacheco***

***TRIBUNAL SUPREMO.***

***Sala de lo Civil***

***A U T O***

***Excmos. Sres.:***

***D. Francisco Marín Castán***

***D. Ignacio Sancho Gargallo***

***D. Sebastián Sastre Papiol***

***En la Villa de Madrid, a dieciocho de Marzo de dos mil catorce.***

***ANTECEDENTES DE HECHO:***

***1.- La representación procesal de D.ª Gema presentó escrito de interposición de recurso de casación el 26 de abril de 2013 contra la sentencia dictada el 19 de marzo de 2013 por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 8ª), en el rollo de apelación n.º 217/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 1655/2007 del Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Madrid.***

***2.- Mediante diligencia de ordenación de 23 de mayo de 2013 se tuvo por interpuesto el recurso acordándose la remisión de las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, con emplazamiento de las partes por término de treinta días.***

***3.- El procurador D. Jaime Gafas Pacheco, presentó escrito el 11 de junio de 2013, en nombre y representación de D. Guillermo y de D.ª Milagrosa personándose en concepto de parte recurrida. El procurador D. Carlos Cabrero del Nero presentó escrito el 26 de junio de 2013 en nombre y representación de D.ª Gema , personándose en concepto de parte recurrente.***

***4.- Por providencia de 4 de febrero de 2014 se puso de manifiesto a las partes personadas lasposibles causas de inadmisión del recurso.***

***5.- Mediante escrito presentado el día 28 de febrero de 2014 la parte recurrente mostraba su oposición con las causas de inadmisión puestas de manifiesto, entendiendo que el recurso cumple todos los requisitos exigidos en la LEC 2000 para acceder a la casación, y solicitaba la admisión del recurso. La parte recurrida presentó escrito el 20 de febrero de 2014 solicitando la inadmisión del recurso de casación.***

***6.- La parte recurrente constituyó el depósito para recurrir exigido por la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial , introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.***

***Ha sido ponente el Excmo. Sr. Magistrado D. Sebastián Sastre Papiol , a los solos efectos de este trámite.***

***FUNDAMENTOS DE DERECHO:***

***1.- El presente recurso de casación fue interpuesto contra sentencia recaída en un juicio ordinario sobre resolución de un contrato de arras , tramitado en atención una cuantía inferior a 600.000 euros, por lo que su acceso a la casación habrá de hacerse a través del ordinal 3º del art. 477.2 LEC , en su redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal.***

***El escrito de interposición del recurso de casación se fundamentó al amparo del ordinal 3.º del artículo 477.2 de la LEC , y se estructuró en dos motivos. En el primero se citan, como preceptos infringidos los artículos 8 , 12 y 17.1 LPH en relación con los artículos 6.3 , 1261 , 1273 , 1278 y 1445 CC . Alega que la sentencia recurrida se opone a las sentencias de esta Sala contenida en las sentencias de 31 de enero de 1987 , 7 de julio de 1997 así como a la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 18ª, de 9 de julio de 2007 , respecto a la necesidad de que para llevar a cabo la división, segregación o agrupación de pisos en el ámbito de la propiedad horizontal, es preciso un acuerdo de la comunidad de propietarios. El motivo segundo se funda en la infracción de los artículos 137 , 216 , 218 y 386 LEC .***

***2.- Pues bien, el recurso de casación interpuesto, no puede prosperar, pese a las alegaciones de la parte recurrente. En primer lugar, porque incurre en la causa de inadmisión de falta de indicación en el encabezamiento de la jurisprudencia que se solicita sea fijada, declarada infringida o desconocida por esta Sala, ( art. 483.2.2º en relación con el art. 481.1 de la LEC ), pues si bien a lo largo del cuerpo del recurso se citan diferentes sentencias de esta Sala, en relación a los diferentes motivos en los que el recurso está estructurado, lo cierto es que no fija en su encabezamiento, con la precisión propia de un recurso extraordinario como el presente cual es la jurisprudencia que se solicita sea fijada, declarada infringida o desconocida por esta Sala, siendo preciso entrar a examinar el cuerpo del recurso para conocer lo pretendido por la parte recurrente. Tal causa de inadmisión se recoge en el Acuerdo de 30 de diciembre de 2011, sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, tras la reforma operada por Ley 37/2011 de 10 de octubre de Medidas de Agilización Procesal, e igualmente reiteradamente ha sido expuesta en autos dictados por esta Sala.***

***Además, y por lo que respecta al motivo primero del recurso, incurre en la causa de inadmisión de inexistencia de interés casacional ya que la aplicación de la jurisprudencia de la Sala Primera del TS invocada solo pueda llevar a una modificación del fallo recurrido mediante la omisión total o parcial de los hechos que la AP ha considerado probados. La parte recurrente lo que verdaderamente plantea es una discrepancia con la valoración que de la prueba practicada ha efectuada la AP, para concluir, que en el presente caso no se han adoptado acuerdos válidos en relación a la división del sótano y a la correspondiente adjudicación a cada uno de los copropietarios de cada uno de los sótanos, por lo que, desde su punto de vista, no podía la parte recurrida transmitirle, junto con el piso, el trastero objeto del contrato de arras. Pues bien, lo cierto es que la Audiencia Provincial considera plenamente acreditado no solo que las obras para la construcción de los trasteros se llevaron a cabo por la comunidad de propietarios, sino que, además se procedió a su segregación en el año 2007, y posteriormente a su adjudicación por la misma comunidad de propietarios a los propietarios de los inmuebles a título de dueño, por lo que en definitiva, la parte recurrente estaba plenamente legitimada para la transmisión del mismo, y ello aunque el trastero en cuestión no se encuentre inscrito en el Registro de la Propiedad, hecho del que además, según valora la sentencia, tenía conocimiento la recurrente cuando suscribió el contrato de arras. En definitiva, se ha de concluir que lo que verdaderamente pretende la parte recurrente es una nueva y favorable valoración de las circunstancias concurrentes en el presente procedimiento y de la prueba practicada, valoración que excede ampliamente del objeto del presente recurso de casación en el cual únicamente se constata la infracción de las normas sustantivas aplicables sin alteración de los hechos que la sentencia recurrida haya fijados como debidamente probados.***

***En cuanto al motivo segundo del recurso de casación, incurre en la causa de inadmisión de falta de indicación de un norma sustantiva aplicable a las cuestiones objeto de debate al plantear cuestiones de naturaleza procesal ( artículo 481.1 LEC ). La parte recurrente sustenta este motivo de su recurso en la vulneración de los artículos 137 , 216 , 218 y 386 LEC , relativos al modo de práctica de las pruebas, al principio de justicia rogada, la motivación y congruencia de las sentencias y a la prueba de presunciones, cuestiones que resultan ser, todas ellas, de naturaleza procesal, y que por tanto exceden del ámbito del recurso de casación, cuya función, como se indicaba, se limita a verificar la correcta aplicación de las normas jurídicas sustantivas. Las infracciones que denuncia el recurrente en este motivo, únicamente podrían ser examinadas a través del recurso extraordinario por infracción procesal.***

***3.- Consecuentemente procede declarar inadmisible el recurso de casación, declarando firme la sentencia, de conformidad con lo previsto en el art. 483.4 LEC 2000 , cuyo siguiente apartado, el 5, deja sentado que contra este Auto no cabe recurso alguno.***

***4.- Abierto el trámite de puesta de manifiesto contemplado en el art. 483.3 de la LEC 2000 y, presentado escrito de alegaciones por la parte recurrida comparecida, procede imponer las costas a la parte recurrente.***

***5.- La inadmisión del recurso conlleva la pérdida del depósito constituido, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª, apartado 9, de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial , introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.***

***FALLO:***

***LA SALA ACUERDA : 1º) NO ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de D.ª Gema contra la sentencia dictada el 19 de marzo de 2013 por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 8ª), en el rollo de apelación n.º 217/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 1655/2007 del Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Madrid, con pérdida del depósito constituido.***

***2º) DECLARAR FIRME dicha resolución.***

***3º) IMPONER LAS COSTAS PROCESALES a la parte recurrente.***

***4º) Y remitir las actuaciones, junto con testimonio de esta resolución, al órgano de procedencia, llevándose a cabo por este Tribunal la notificación de la presente resolución a la parte recurrente y recurrida comparecidas en esta Sala.***

***De conformidad con lo dispuesto en los arts. 483.5 y 473.3 de la LEC contra la presente resolución no cabe recurso alguno.***

***Así lo acuerdan, mandan y firman los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, de lo que como secretario, certifico***

***El presente texto proviene del Centro de Documentación del Poder Judicial. Su contenido se corresponde íntegramente con el del CENDOJ.***

******

******

******