30/10/2014

ECONOMIST & JURIST

Redacción

No hay resolución del contrato de compraventa de la vivienda sin licencia por sobrecarga de la Administración

Se desestima el recurso de apelación formulado contra sentencia estimatoria del Juzgado Civil nº 1 de Murcia, sobre resolución de contrato y reclamación de cantidad.

La Sala declara que la prueba practicada y en concreto el hecho de la no obtención de la licencia, ni siquiera consta su concesión en el curso del procedimiento, permite afirmar el carácter esencial de dicho deber, por cuanto, como señala la sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 10 de septiembre de 2012, la falta de cumplimiento de ese deber sólo se valorará como esencial si se hubiese pactado como tal en el contrato, o en su defecto "...en aquellos casos en que las circunstancias concurrentes conduzcan a estimar que su concesión no va a ser posible en un plazo razonable por ser presumible contravención de la legislación y/o planificación urbanística, ya que en ese caso se estaría haciendo imposible o poniendo en riesgo la efectiva incorporación del inmueble al patrimonio del adquiriente" .

Obsérvese que en el caso enjuiciado no consta que dicha licencia se haya obtenido, al tiempo que tampoco la promotora ha acreditado que su no obtención responda a la sobrecarga de trabajo de la Administración concedente y tampoco que esa falta de licencia no constituya obstáculo alguno para el uso del inmueble y para el acceso a sus correspondientes suministros.

Puede leer la sentencia en **www.bdifusion.es M ...**

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |