

Agustín Asís



E&J

LEER  
ONLINE



## La función liquidadora de la cláusula penal en los contratos de compraventa. #CompartirConocimiento

*Colaboradora Editorial,*

*Esmeralda Vilchez Domínguez.*

@esmeraldavildo

STS 2235/2019 de 3 de julio

La mercantil Edivama, S.A. realizó contrato de compraventa con los particulares Doña Filomena y Don Jenaro. En dicho contrato se estableció una fecha prevista de entrega de la vivienda unifamiliar y en caso de que la misma se incumpliera, se estableció la posibilidad de resolver el contrato. Además, existía una cláusula penal del 3% que la vendedora retendría a los particulares en caso de incumplimiento contractual.

Ante el incumplimiento del plazo de entrega de la vivienda, la constructora dio opción a los compradores de poder resolver el contrato de compraventa. En este momento los compradores interpusieron una demanda con intención de que se declarase un incumplimiento contractual y resarcir los daños devengados de dicho incumplimiento. La AP de Valencia desestima dicha demanda y declara vigente y eficaz el contrato con la constructora. Es en ese momento cuando los compradores dejan de abonar las cuotas correspondientes al pago de la vivienda.

Tras la negativa de los compradores de abonar las correspondientes tasas, la constructora pone en venta el inmueble a un tercero.

En adelante, el Tribunal estima el recurso extraor ...