



## Compraventa

**La existencia de dos servidumbres no es causa suficiente para resolver el contrato de compraventa debido a que no eran condición esencial en el mismo**

*Tribunal Supremo Pleno Sala Primera – 24/01/2014*

Se declara haber lugar al recurso de casación interpuesto por la Promotora contra sentencia de la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Valladolid, parcialmente estimatoria de demanda sobre solicitud de resolución del contrato, y desestimatoria de reconvenición sobre exigencia de su cumplimiento.

La Sala declara que no ha habido un incumplimiento lo suficientemente grave para dar lugar a la resolución que ha sido acordada por la sentencia recurrida. Se ha destacado **que el retraso ni ha sido trascendente, ni se mantenía cuando el comprador instó extrajudicialmente la resolución y, por otra parte, las servidumbres no son causa suficiente para provocar una resolución del contrato**. Al estimarse este primer motivo del recurso de casación y dar lugar a éste, carece de interés entrar en los restantes motivos.

En consecuencia, debe desestimarse la demanda y estimarse la reconvenición, casando la sentencia de la Audiencia Provincial objeto de este recurso, en los mismos términos acordados en la sentencia dictada por la Juez de 1ª Instancia de Medina del Campo.

Puede leer el texto completo de la sentencia en [www.bdifusion.es](http://www.bdifusion.es) **Marginal: 2447955**

...