

Roj: STS 2344/2013
Id Cendoj: 28079110012013100255
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 45/2011
Nº de Resolución: 344/2013
Procedimiento: CIVIL
Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinte de Mayo de dos mil trece.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cáceres, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 263/10, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Cáceres; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.** , representado ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Esteban Jabardo Margareto; siendo parte recurrida **Promociones Almonte 2000 S.L.** , representada por el Procurador de los Tribunales don Argimiro Vázquez Guillén.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de Promociones Almonte 2000 SL contra el Banco bilbao Vizcaya Argentaria, SA.

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dicte "... *Sentencia por la que, estimando la presente demanda, declare la extinción de la prenda constituida por Promociones Almonte 2000 S.L. y BBVA sobre las acciones de Benarraba de Inversiones Sicav S.A., condene a la demandada a restituir la posesión de las acciones a mi representada, y obligue a BBVA a otorgar su consentimiento para la cancelación de la prenda en el registro contable correspondiente, cumpliendo con lo previsto en el artículo 51.2 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero, sobre Representación de Valores por medio de Anotaciones en Cuenta y Compensación y Liquidación de Operaciones Bursátiles, y le imponga las costas de este juicio ...*"

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, "... *dicte en su día Sentencia por la que se desestimen íntegramente las pretensiones deducidas por la actora frente a mi representada, todo ello con expresa condena en costas.*"

3.- Convocadas las partes a la audiencia previa, las pruebas propuestas y declaradas pertinentes fueron practicadas en el juicio, quedando los autos conclusos para sentencia.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 1 de junio de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: "*FALLO: Que debo desestimar la demanda formulada por Promociones Almonte 2000, SL, representada por el Procurador D. Juan Antonio Hernández Lavado contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA representada por la Procuradora Dña. Cristina de Campos Ginés, Absolviendo a la demandada de las pretensiones de contrario.- Se imponen las costas de este proceso a la parte actora.- En cuanto a las medidas cautelares acordadas en su día por el Sr. Secretario de este Juzgado se ordenará su inmediato alzamiento.*"

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la actora, y sustanciada la alzada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Cáceres, dictó sentencia con fecha 10 de noviembre de 2010 , cuyo Fallo es como sigue: "*Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Promociones Almonte 2000, S.L. contra la sentencia número 75/10, de fecha 1 de junio, dictada*

por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Cáceres en autos número 263/10 de los que este Rollo dimana, debemos Revocar y Revocamos dicha resolución para estimar la demanda y declarar extinguida la prenda constituida por Promociones Almonte 2000, S.L. y BBVA sobre las acciones de Benarraba de Inversiones Sicav, S.A., y condenar a la demandada a restituir la posesión de las acciones de la actora, y a otorgar su consentimiento para la cancelación de la prenda en el registro contable correspondiente, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de Valores por medio de Anotaciones en Cuenta y Compensación de Liquidación de Operaciones Bursátiles.- No se hace expresa condena al pago de las costas de esta alzada y las de la instancia se imponen a la parte demandada."

En fecha 11 de noviembre de 2010, se dictó auto de aclaración de la mencionada sentencia cuya parte dispositiva es como sigue: "La Sala Acuerda: Rectificar el error material en el que se ha incurrido en la redacción de la Sentencia número 448/10 de fecha 10 de noviembre de 2010 en el sentido que, donde se indica "Junta de Andalucía" debe decir "Junta de Extremadura", manteniéndose el resto de pronunciamientos."

TERCERO.- La Procuradora doña María Cristina Campos Gines, en nombre y representación de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.** interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante la Audiencia Provincial de Cáceres, fundado el primero en los siguientes motivos: 1) Por infracción del artículo 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por falta de motivación; y 2) Por infracción del artículo 24 de la Constitución Española .

Por su parte el recurso de casación se formula por los siguientes motivos: 1) Por infracción de lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 1281 del Código Civil y por aplicación indebida del 2º párrafo de dicho artículo; 2) Por infracción de lo dispuesto en el mismo artículo 1281, párrafo segundo, del Código Civil ; 3) Por infracción de los artículos 1872.1 º y 4.1 del Código Civil , en relación con los artículos 129 de la Ley Hipotecaria , 236.A y 236.C del Reglamento Hipotecario y artículo 410 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; y 4) Por vulneración del artículo 78.1 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Urbana de Extremadura .

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 14 de junio de 2011 por el que se acordó la admisión de ambos recursos, así como que se diera traslado de los mismos a la parte recurrida, **Promociones Almonte 2000 S.L.** que se opuso a su estimación por escrito que presentó en su nombre el Procurador don Argimiro Vázquez Guillén.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 25 de abril de 2013, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cáceres -hoy recurrida- fija como hechos esenciales de los que nace la controversia los siguientes:

a) Mediante escritura pública otorgada el 22 de febrero de 2007 se constituyeron dos garantías prendarias a favor de BBVA, para garantizar las obligaciones asumidas por La Esmeralda Desarrollos Inmobiliarios, S.L. en los contratos de préstamo firmados con dicha entidad bancaria. Una de dichas prendas se constituyó por Promociones Almonte 2000, S.L. sobre el depósito de su titularidad en BBVA por importe de 7.098.794,64 euros y otra se constituyó por La Esmeralda Desarrollos Inmobiliarios, S.L. sobre el depósito de su titularidad en BBVA por importe de 5.151.205,36 euros. En el contrato se hizo constar que ambos derechos pignorados quedarían indisponibles para los respectivos pignorantes hasta la aprobación definitiva del PGOU de Cáceres.

b) El 5 de agosto de 2008 se modificó la garantía prendaria mediante nueva escritura pública, constituyendo Promociones Almonte 2000, S.L., en sustitución de la garantía sobre el depósito de 7.098.794,64 euros, prenda sobre 836.719 acciones de la sociedad Benarraba de Inversiones Sicav, S.A. las cuales quedaron pignoradas "sin solución de continuidad y en virtud del principio de subrogación real en la misma posición jurídica que el depósito anterior, en garantía de las obligaciones derivadas de la escritura referida".

c) El 27 de enero de 2010, mediante acta de notificación y requerimiento notarial, BBVA notificó a Promociones Almonte 2000, S.L. un incumplimiento por parte de La Esmeralda Desarrollos Inmobiliarios, S.L. de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo y, en consecuencia, el inicio de la ejecución del

derecho real de prenda constituido en garantía de dicho préstamo sobre las 836.719 acciones de la entidad Benarraba de Inversiones Sicav, S.A.

SEGUNDO.- La entidad Promociones Almonte 2000, S.L. interpuso demanda contra BBVA, pretendiendo que se declare extinguido el derecho de prenda constituido sobre las acciones de la sociedad Benarraba de Inversiones Sicav, S.A., como consecuencia de haberse cumplido la condición resolutoria a que estaba sujeta su vigencia, esto es, haberse aprobado definitivamente el PGOU de Cáceres. Dicho derecho de prenda se había constituido como ampliación de la garantía hipotecaria establecida respecto del préstamo de 24.500.000 euros de capital, que el BBVA había concedido a la entidad La Esmeralda Desarrollos, S.L., entidad que está participada en un 50% por la actora; siendo así que la referida garantía hipotecaria quedaba reforzada en su valor por la aprobación del PGOU.

La demandante fundamentaba su pretensión en el hecho de que antes de iniciarse por el BBVA la venta notarial de la referida prenda de acciones, se había cumplido el término extintivo pactado por las partes por la aprobación definitiva del PGOU.

La parte demandada se opuso a la demanda y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Cáceres dictó sentencia de fecha 1 de junio de 2010 por la que desestimó la demanda con imposición de costas a la parte demandante. Recurrida dicha sentencia en apelación, la Audiencia Provincial de Cáceres (Sección 5ª) dictó sentencia de fecha 10 de noviembre de 2010, aclarada por auto de 11 de noviembre de 2010, por la que estimó el recurso y revocó la sentencia dictada en primera instancia, estimando la demanda y declarando extinguida la prenda, por lo que condenó a la demandada BBVA a restituir la posesión de las acciones a la actora y a otorgar su consentimiento para la cancelación de la prenda en el registro contable correspondiente, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de Valores por medio de Anotaciones en Cuenta y Compensación de Liquidación de Operaciones Bursátiles, con imposición a la demandada de las costas de primera instancia y sin especial declaración sobre las de la alzada.

Contra dicha sentencia ha recurrido por infracción procesal y en casación la entidad demandada Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

TERCERO.- La Audiencia razona en su sentencia -hoy recurrida- afirmando que lo primero que se ha de resolver es si la prenda estaba sujeta a condición resolutoria o no lo estaba por razón de que la escritura de modificación de 5 de agosto de 2008 de la prenda hubiera afectado a los requisitos de vigencia de la garantía (fundamento de derecho cuarto), pues *«si se considerara que la vigencia de la prenda después de la modificación, ya no estaba sujeta a la aprobación definitiva del PGOU de Cáceres, el procedimiento de ejecución extrajudicial de la prenda se habría iniciado por el banco ante el incumplimiento de las obligaciones garantizadas, y por ello, ninguna limitación podría establecerse en relación al derecho del acreedor pignoraticio a ejercitar su garantía para cobrar el crédito»*.

Añade la Audiencia, interpretando la voluntad de las partes, que *«del tenor de las cláusulas del contrato [por el que se sustituía el objeto de la prenda] y de las alegaciones de las partes, se deduce que expresamente no se hizo constar al regular la duración de la prenda que la misma quedara sujeta a condición resolutoria alguna, pero sí se establecía que la modificación afectaba únicamente al objeto de la prenda, esto es, la garantía se mantenía en las mismas condiciones substituyéndose el depósito por las acciones de la sociedad, pues se dice que "quedan pignoradas, sin solución de continuidad y en virtud del principio de subrogación real en la misma posición jurídica que el depósito anterior". Esto es, se mantiene la condición resolutoria pactada en el primer contrato»*.

Sostiene la sentencia impugnada que, por voluntad de las partes, claramente se estableció como condición resolutoria la aprobación definitiva del PGOU y la realización de dicho acto supondría en consecuencia el derecho a disponer de la prenda y la extinción de dicha garantía, siendo así que las partes no condicionaron la vigencia de la prenda a la publicación de la norma urbanística, sino a su aprobación definitiva. De ahí que, como la aprobación del PGOU se produjo el 15 de febrero de 2010 y el requerimiento de pago a la entidad demandante tuvo lugar con posterioridad, se inició la ejecución cuando el derecho de prenda ya se había extinguido.

Recurso extraordinario por infracción procesal

CUARTO.- El primer motivo del recurso se formula por infracción del artículo 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues entiende la parte recurrente que falta "motivación" en la aplicación del derecho y

valoración de la prueba, obviando la necesaria exteriorización del "iter" decisorio o conjunto de consideraciones jurídicas y racionales que justifican el fallo de la sentencia.

Basta la lectura de la formulación inicial del motivo para comprobar que lo que pone de manifiesto en realidad es la disconformidad de la parte recurrente con los razonamientos de la sentencia impugnada y no que la misma carezca de la adecuada motivación, la cual ha de considerarse como suficiente si se tiene en cuenta lo reflejado en el anterior fundamento de derecho al expresar el "iter" lógico seguido por el tribunal "a quo" para llegar a una solución estimatoria de la demanda; disconformidad de la parte recurrente que se refiere a dos extremos como son la fecha en que ha de entenderse iniciado el procedimiento de ejecución y si el condicionamiento para la subsistencia de la prenda se refería a la aprobación del PGOU o a su publicación oficial.

Como esta Sala tiene declarado en sentencias, entre otras, de 16 abril 2007 y 29 junio 2012, la exigencia de motivación *«tiene una finalidad de garantía relacionada con el designio de que puedan conocerse, tanto por las partes interesadas como por los integrantes del llamado sistema jurídico interno y por la sociedad, las razones que han llevado al órgano jurisdiccional a dictar su resolución y de que pueda hacerse uso por los legitimados por el ordenamiento jurídico de los medios de impugnación establecidos; y se relaciona con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24CE, como derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta a las pretensiones planteadas fundada en derecho y que no pueda ser calificada de arbitraria o irrazonable (SSTS, entre otras, de 6 de noviembre de 2006, 1 de diciembre de 2006 y 31 de enero de 2007)»*.

Como también afirma la sentencia núm. 888/2010, de 30 diciembre, la exigencia de motivación se satisface con la expresión de los criterios o elementos esenciales que justifican "la ratio decidendi" y fundamentación en derecho, sin que se incurra en error patente, arbitrariedad o irrazonabilidad manifiesta *«y también debe señalarse que la lógica a que se refiere el art. 218.2 LEC es la de la argumentación -entramado argumentativo-, exposición de razones o consideraciones en orden a justificar la decisión, sin que se extienda al acierto o desacierto de las mismas, ni quepa al socaire de dicho precepto traer al campo del recurso extraordinario por infracción procesal el debate sobre las cuestiones de fondo, dentro de las que se comprenden los juicios de valor en relación con la apreciación de los conceptos jurídicos indeterminados, que corresponden al ámbito del recurso de casación»*.

En el caso presente la solución adoptada por la Audiencia tiene en cuenta que, por un lado, si al requerimiento de pago se puede responder satisfaciendo la deuda también se podrá oponer la extinción en ese momento de la garantía en cuya virtud se procede; y por otro lado lo que la sentencia impugnada hace es interpretar la voluntad de las partes en orden al momento en que tal garantía se extinguía en relación con la aprobación del PGOU de Cáceres.

En consecuencia el motivo se desestima.

QUINTO.- El segundo motivo se formula por infracción del artículo 24 de la Constitución Española en cuanto a la tutela judicial efectiva por indebida, arbitraria y manifiestamente errónea apreciación de los hechos e interpretación de la prueba por parte del tribunal de instancia.

Se refiere la parte recurrente al momento en que ha de entenderse iniciado el procedimiento de ejecución de la prenda y a las apreciaciones que sobre ello realiza la sentencia recurrida. Es la propia recurrente la que, imputando falta de claridad a la sentencia, reconoce que no puede precisar si se encuentra ante una infracción de la valoración de la prueba o ante la infracción de los artículos 1872 y 4.1 del Código Civil y artículos 129 de la Ley Hipotecaria y preceptos que desarrollan el procedimiento de ejecución notarial "motivo por el que -según manifiesta- nos vemos en la necesidad de articular ambas infracciones primero en vía de recurso extraordinario y seguidamente mediante el recurso de casación". Pues bien, la cuestión tiene un alcance jurídico material o sustantivo en el presente caso en cuanto está en íntima relación con la subsistencia de la garantía y en absoluto puede quedar resuelta por la vía de la impugnación de la valoración probatoria a que se refiere el motivo, por lo que será estudiada en relación con el recurso de casación.

Recurso de casación

SEXTO.- Los dos primeros motivos se formulan por infracción de lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 1281 del Código Civil y por aplicación indebida del 2º párrafo de dicho artículo.

Toda la argumentación del motivo se resume en el mantenimiento por parte de la recurrente de la interpretación que considera adecuada para el contrato de garantía prendaria en cuanto a su duración, por considerar que al producirse su modificación o novación por sustitución de la prenda ya no se sujetó su

subsistencia a la condición establecida de que fuera aprobado el PGOU; momento a partir del cual quedaba extinguida la garantía, según se pactó inicialmente.

La sentencia de esta Sala núm. 208/2013 de 26 marzo , con cita de la núm. 957/2011, de 11 enero , dice que: *«la interpretación de los contratos constituye función de los tribunales de instancia, por lo que la realizada por estos ha de prevalecer y no puede ser revisada en casación en la medida en que se ajuste a los hechos considerados probados por aquélla en el ejercicio de su función exclusiva de valoración de la prueba, salvo cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario. En consecuencia, no se pueden considerar infringidas las normas legales sobre interpretación de los contratos (...) cuando, lejos de combatirse una labor de interpretación abiertamente contraria a lo dispuesto en dichas normas o al derecho a la tutela judicial, el recurrente se limita a justificar el desacierto de la apreciación realizada por el tribunal de instancia, con exclusivo propósito de sustituir una hipotética interpretación dudosa por sus propias conclusiones al respecto. Por tanto, debe quedar claro que el único objeto de discusión a través del recurso de casación sobre la interpretación contractual, no se refiere a lo oportuno o conveniente, sino a la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico. Por ello salvo en estos casos, prevalecerá el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación contenida en la sentencia no sea la única posible o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud (SSTS de 20 de marzo de 2009, RC n.º 128/2004 ; 11 de noviembre de 2009, RC n.º 1226/2005 ; 19 de diciembre de 2009, RC n.º 2790/1999 ; 14 de febrero de 2011, RC n.º 529/2006 ; 13 de junio de 2011, RC n.º 1008/2007 y 4 de octubre de 2011, RC n.º 1551/2008 , entre las más recientes)».*

Las sentencias de 30 octubre 2002 y 3 de noviembre de 2010 , entre otras, afirman que *«la jurisprudencia de esta Sala tiene declarado que aunque haya de partirse de las expresiones escritas, la interpretación de la relación creada no puede anclarse en su sentido riguroso o gramatical y ha de indagarse la intencionalidad, es decir lo que en realidad quisieron las partes al contratar (Sentencia de 21-4-1993 , que cita las de 20-4-1944 y 14-1-1964)»* ; siendo así que en el caso presente la Audiencia entendió que la voluntad de las partes al tiempo de modificar el objeto de la prenda no era la de excluir la limitación en la duración de la garantía hasta el momento de la aprobación del PGOU, pues ni siquiera se ha alegado la existencia de razón alguna para tal modificación, subsistiendo por el contrario los mismos motivos que justificaron inicialmente tal pacto.

Por ello los referidos motivos han de ser desestimados.

SÉPTIMO.- El motivo tercero se formula por infracción de lo dispuesto por el párrafo 1º del artículo 1872 y 4.1 del Código Civil , en relación con el artículo 129 de la Ley Hipotecaria , artículos 236.A y 236.C del Reglamento Hipotecario y artículo 410 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

La finalidad del motivo es desvirtuar la conclusión de la Audiencia sobre el momento en que debe entenderse iniciada la ejecución y poner de manifiesto que el inicio del procedimiento de ejecución notarial de la prenda instado por BBVA tuvo lugar el 11 de febrero de 2010 y no el día en que el Notario requirió de pago a La Esmeralda Desarrollos Inmobiliarios S.L. y se notificó a Promociones Almonte 2000 S.L., ya que estas actuaciones no eran más que un trámite del propio procedimiento de ejecución ya iniciado; lo que alcanza singular valor puesto que entre uno y otro momento se produjo la aprobación del PGOU de Cáceres que, según el contrato -en la interpretación sostenida por la Audiencia- daba lugar a la extinción de la prenda. La sentencia impugnada razona, en su fundamento de derecho sexto, en el sentido de que la ejecución se inicia con el requerimiento de pago al deudor, momento en el que el derecho real de prenda ya se había extinguido.

El motivo carece en todo caso de efecto útil ya que lo verdaderamente relevante no es cuándo se ha de entender iniciada la ejecución sino si en el momento de llevarse a cabo efectivamente ésta sobre el bien objeto de la garantía podía entenderse que la citada garantía existía. En este sentido no cabe entender que se haya infringido el artículo 1872 del Código Civil , que se limita a reconocer la posibilidad de llevar a cabo la ejecución extrajudicial de la prenda ante notario. Igualmente la interpretación analógica de las normas a que se refiere la parte recurrente (artículo 4.1 Código Civil) no nos ha de llevar a las conclusiones que de ello obtiene ya que de los artículos 236 y siguientes del Reglamento Hipotecario , singularmente del artículo 236.c, se desprende que el Notario en el procedimiento de realización extrajudicial de la hipoteca) únicamente practicará requerimiento de pago si, de la certificación que ha de solicitar previamente del Registro de la Propiedad, se desprende la vigencia actual de la hipoteca y no simplemente su existencia en el momento de la solicitud inicial del acreedor (artículo 236.a). Lo mismo se deriva de las normas que regulan la ejecución judicial de la hipoteca, como son el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , según el cual se ha de poner fin a la ejecución cuando de la certificación del registrador resulta que la hipoteca no existe o ha sido cancelada, sin que se refiera a que tal cancelación hubiera de ser anterior a la demanda de ejecución, y el artículo 695 de la misma Ley cuando

admite, como causa de oposición por parte del ejecutado, la de la extinción de la garantía, sin que tampoco se exija que dicha extinción haya tenido lugar con anterioridad al ejercicio de la acción ejecutiva.

Pero incluso, cuando se hace por el Notario un requerimiento previo de pago, según lo dispuesto por el artículo 202 del Reglamento Notarial, concediendo un plazo para que pueda ser satisfecha la obligación garantizada, es una vez desatendido este requerimiento de pago, cuando se iniciará propiamente el proceso de ejecución; y, ya dentro del procedimiento, el Notario deberá notificar al propietario, conforme al citado artículo del Reglamento Notarial, que se está tramitando la subasta, advirtiéndole de su derecho a comparecer en el procedimiento en defensa de sus intereses, pudiendo en tal momento justificar la extinción de la garantía y acudir a los tribunales para paralizar la realización de la prenda, como aquí ha sucedido.

Por ello el motivo ha de ser rechazado.

OCTAVO.- El motivo cuarto se formula exclusivamente por infracción del artículo 78.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Urbana de Extremadura .

El motivo se desestima porque no cabe fundamentar un recurso de casación en la infracción de una norma de naturaleza administrativa, en este caso de carácter autonómico, como esta Sala ha declarado con reiteración.

La sentencia núm. 633/2009, de 30 septiembre, afirma que la casación, en el orden jurisdiccional civil, que corresponde a esta Sala 1ª del Tribunal Supremo no permite la cita de normas administrativas como motivo del recurso, salvo que sean complementarias o desarrollen preceptos de Derecho civil, lo que no ocurre en el caso. En igual sentido se pronuncian las sentencias núms. 384/2011, de 8 junio, y 483/2012, de 13 julio .ADMINISTRATIVAS

NOVENO.- Desestimados ambos recursos, procede imponer a la parte recurrente las costas causadas por los mismos (artículos 394.1 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS no haber lugar** a los recursos **extraordinario por infracción procesal** y de **casación** interpuestos en nombre de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cáceres (Sección 1ª) en Rollo de Apelación nº 457/10, dimanante de autos de juicio ordinario número 263/10 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de dicha ciudad, en virtud de demanda interpuesta por **Promociones Almonte 2000 S.L.** contra la hoy recurrente, la cual **confirmamos y condenamos** a dicha recurrente al pago de las costas causadas por los referidos recursos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- **Antonio Salas Carceller**.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Saraza Jimena.- Sebastian Sastre Papiol.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, 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.