

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 1146/2025, de 15 de julio de 2025

Sala de lo Civil

Rec. n.º 8358/2021

SUMARIO:

Reintegro de cantidades anticipadas para la compra de vivienda. Responsabilidad del banco descontante. Reiteración de jurisprudencia de la Sala.

Responsabilidad del banco descontante de las letras de cambio aceptadas para pago de cantidades a cuenta. En virtud del contrato de descuento existente entre la promotora y Abanca, la ahora recurrente descontó una letra de cambio por importe de 2.823,80 euros (cantidad a la que se la ha condenado en concepto de principal), librada por la promotora y aceptada por el comprador-demandante para el pago de una parte del precio de su vivienda, según el calendario de pagos pactado, dicha entidad bancaria debe responder conforme al art. 1-2.^a de la Ley 57/1968 y a la doctrina jurisprudencial de esta sala fijada por las citadas sentencias de pleno, en circunstancias muy similares a las del presente litigio, según la cual, la obligación y la responsabilidad que resulta de dicho precepto se imponen al banco descontante, dado que su deber de diligencia, a la hora de controlar ese pago, era «el más exigente de comerciante experto que, en el caso de descuento de efectos cambiarios puede indagar no solo sobre la solvencia del promotor descontatario sino también sobre la naturaleza de su actividad y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas».

PONENTE: ANTONIO GARCIA MARTINEZ

Magistrados:

MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN

JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG

ANTONIO GARCIA MARTINEZ

TRIBUNAL SUPREMO**Sala de lo Civil****Sentencia núm. 1.146/2025**

Fecha de sentencia: 15/07/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 8358/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 09/07/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Procedencia: Audiencia Provincial de Madrid. Sección 25.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: Emgg

Nota:

CASACIÓN núm.: 8358/2021

Síguenos en...



Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1146/2025

Excma. Sra. y Excmos. Sres.

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 15 de julio de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la codemandada Abanca Corporación Bancaria S.A., representada por el procurador D. Jorge Bartolomé Dobarro bajo la dirección letrada de D. Adrián Rodríguez Árias, contra la sentencia dictada el 17 de septiembre de 2021 por la sección 25.ª de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 354/2021, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 872/2019 del Juzgado de Primera Instancia n.º 84 de Madrid sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción.

Han sido parte recurrida el demandante D. Pablo Jesús, representado por el procurador D. Jorge Rafael Ortiz García bajo la dirección letrada de D.ª Emilia Encarnación De Molina Díaz, y las codemandadas Banco Santander S.A., representada por la procuradora D.ª Beatriz López-Amor Ruano bajo la dirección letrada de D. Manuel Muñoz García-Liñán, y Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, representada por la procuradora D.ª Ana Caro Romero bajo la dirección letrada de D. Daniel Saez Castro. No han comparecido ante esta sala las codemandadas Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, y Caixabank, S.A.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.El 8 de julio de 2019 se presentó demanda interpuesta por D. Pablo Jesús contra Banco Santander, S.A. (como sucesor de Banco Español de Crédito, S.A., Banesto, y de Banco de Andalucía, S.A.), Abanca Corporación Bancaria S.A. (antes Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra, Caixanova), Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caixabank, S.A., solicitando se dictara sentencia «condenando a cada entidad demandada a abonar a mis mandantes sus respectivas cantidades correspondientes a las cantidades abonadas como parte del precio de compraventa, más los intereses legales desde cada uno de los pagos y las costas del procedimiento».

SEGUNDO.Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 84 de Madrid, dando lugar a las actuaciones n.º 872/2019 de juicio ordinario, y emplazadas las entidades demandadas, todas comparecieron y contestaron por separado a la demanda solicitando su íntegra desestimación con condena en costas del demandante.

TERCERO.Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la magistrada-juez del mencionado juzgado dictó sentencia el 1 de marzo de 2021 desestimando íntegramente la demanda con imposición de costas al demandante.

CUARTO.Interpuesto por la parte demandante contra dicha sentencia recurso de apelación, al que se opusieron las partes demandadas y que se tramitó con el n.º 354/2021 de la sección 25.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, esta dictó sentencia el 17 de septiembre de 2021 con el siguiente fallo:

«Que esta Sala, ESTIMANDO el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Pablo Jesús frente a la sentencia de fecha 1/03/21, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 84 de Madrid en el procedimiento Ordinario núm. 872/2019, REVOCA la misma

Síguenos en...



dejándola sin efecto y, en su lugar, ESTIMA la demanda formulada por la representación procesal de D. Pablo Jesús frente a CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C., BANCO SANTANDER, S.A., ABANCA, S.A., CAIXABANK, S.A. y CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C y, en su virtud, CONDENA a dichas entidades bancarias a abonar al demandante las siguientes cantidades: BANCO SANTANDER, S.A. la cantidad de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (25.414,30 €); CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. la cantidad de DIECISEIS MIL QUINIENTOS EUROS (16.500 €); ABANCA, S.A la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.823,80 €); CAIXABANK, S.A la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.823,80 €) y CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.823,80 €) con los correspondientes intereses legales desde sus respectivas entregas; con imposición de las costas generadas en la primera instancia a las partes demandadas y sin imposición de las generadas en la segunda instancia a ninguna de las partes».

QUINTO.Contra la sentencia de segunda instancia la codemandada-apelada Abanca Corporación Bancaria S.A. interpuso recurso de casación por interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala, compuesto de un solo motivo con el siguiente enunciado:

«UNICO. - CONFORME AL ART 477.2.3., Y 477.3 LEC, POR INFRACCIÓN DEL ART 1 DE LA LEY 57/68 Y DE LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN RELACIÓN CON LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO SEGÚN LA CUAL, EN EL DESCUENTO DE LETRAS DE CAMBIO ENTREGADAS POR EL COMPRADOR AL PROMOTOR-VENDEDOR DE VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN EN PAGO DEL PRECIO APLAZADO Y SUJETAS A LA LEY 57/1968, CONCURRE LA CONDICIÓN DE TERCERO CAMBIARIO DEL BANCO TENEDOR, AL QUE NO ES OPONIBLE LA QUIEBRA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL PROMOTOR. CARÁCTER ABSTRACTO Y AUTÓNOMO DE LAS OBLIGACIONES CAMBIARIAS, NO PROCEDIENDO LA "EXCEPTIO DOLI". CONCRETAMENTE INFRACCIÓN DE LA DOCTRINA ESTABLECIDA EN LAS SSTSS (SALA PRIMERA) Nº 206/2014 DE 24 ABRIL (RJ 2014\3044), Nº 467/2014 DE 25 NOVIEMBRE (RJ\2014\6008) Y Nº 211/2014 DE 24 ABRIL RJ\2014\297».

SEXTO.Recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma las partes indicadas en el encabezamiento, el recurso fue admitido por auto de 7 de junio de 2023, a continuación de lo cual la parte demandante-recorrida presentó escrito de oposición al recurso solicitando su desestimación, con imposición de costas a la parte recurrente. Las demás partes recurridas no han formulado oposición al recurso.

SÉPTIMO.Por providencia de 19 de junio del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 9 de julio de 2025, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.En el presente litigio, el comprador de una vivienda en construcción perteneciente a una promoción de Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A., reclamó de cada una de las cinco entidades bancarias demandadas (entre ellas, la hoy recurrente, Abanca Corporación Bancaria S.A., en adelante Abanca), conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 (cuya aplicación ya no se discute), el reintegro de las cantidades anticipadas a la promotora ingresadas en aquellas más los intereses de los anticipos desde las fechas de las respectivas entregas.

La demanda, desestimada en primera instancia, ha sido estimada íntegramente en segunda instancia, por lo que es firme la condena de las entidades bancarias no recurrentes ante esta sala (Banco Santander, S.A.; Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito; Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito y CaixaBank, S.A.).

En consecuencia, la controversia en casación se reduce a la cuestión, ya resuelta por las sentencias de pleno 491/2024 y 492/2024, las dos de 12 de abril, resolviendo recursos de Abanca, de si la obligación y la responsabilidad que resulta del art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 se imponen al banco descontante.

Síguenos en...



SEGUNDO.El recurso debe ser desestimado porque, al no discutirse (hecho primero del recurso de Abanca) y además constar probado (fundamento de derecho quinto, 5.5., de la sentencia recurrida) que, en virtud del contrato de descuento existente entre la promotora y Abanca, la ahora recurrente descontó una letra de cambio por importe de 2.823,80 euros (cantidad a la que se la ha condenado en concepto de principal), librada por la promotora y aceptada por el comprador-demandante para el pago de una parte del precio de su vivienda, según el calendario de pagos pactado, dicha entidad bancaria debe responder conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 y a la doctrina jurisprudencial de esta sala fijada por las citadas sentencias de pleno (reiterada por las posteriores 1696/2024, 1697/2024 y 1698/2024, las tres de 17 de diciembre), en circunstancias muy similares a las del presente litigio, según la cual, la obligación y la responsabilidad que resulta de dicho precepto se imponen al banco descontante, dado que su deber de diligencia, a la hora de controlar ese pago, era «el más exigente de comerciante experto que, en el caso de descuento de efectos cambiarios puede indagar no solo sobre la solvencia del promotor descontatario sino también sobre la naturaleza de su actividad y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas».

TERCERO.Conforme al art. 398.1 LEC en relación con el art. 394.1 LEC, en aplicación del criterio fijado por las referidas sentencias de pleno, no procede hacer expresa imposición de las costas del recurso, pese a su desestimación, a la vista del cambio de jurisprudencia llevado a cabo por dichas sentencias de pleno.

CUARTO.Conforme a la d. adicional 15.ª.9 LOPJ la desestimación del recurso determina que la parte recurrente pierda el depósito constituido.

F A L L O

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

:

1.º-Desestimar el recurso de casación interpuesto por la codemandada Abanca Corporación Bancaria S.A. contra la sentencia dictada el 17 de septiembre de 2021 por la sección 25.ª de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 354/2021.

2.º-No imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación, aunque la parte recurrente perderá el depósito constituido.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

