



www.civil-mercantil.com

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 367/2015, de 18 de junio de 2015

Sala de lo Civil

Rec. n.º 2172/2013

SUMARIO:

Letras descontadas por banco tenedor. Inoponibilidad de las excepciones del librado-aceptante/comprador de vivienda frente al librador/promotor tras la resolución de la compraventa por incumplimiento del segundo. Crédito cambiario en concepto de pago de precio aplazado de vivienda sujeta a la Ley 57/1968. No cabe que el demandado-aceptante de las letras de cambio pueda oponer al banco descontante la excepción del artículo 67 de la LCyCh, en relación con su artículo 20, alegando el incumplimiento por parte del promotor-librador de sus obligaciones derivadas de la Ley 57/1968. Para que ello fuera posible, es necesario poder demostrar la *exceptio doli*, es decir, que el banco hubiera intervenido en el contrato subyacente aunque sea de modo encubierto o en connivencia con las partes o confabulando con el librador o como testafiero; pero, de no darse esto, la letra funciona como título causal en las relaciones entre librador y tomador, entre endosante y endosatario y entre librador y librado, y como título abstracto en las demás. Las obligaciones que prevé la Ley 57/1968 se imponen a las personas físicas y jurídicas que promueven la construcción de viviendas destinadas a domicilio o residencia familiar y se refiere a las entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma. Pero en ningún caso son obligaciones que se impongan al banco descontante. En este sentido, el objeto de garantía respecto de viviendas en construcción sujetas a la Ley 57/1968 fue ampliado a raíz de la modificación introducida por la disposición adicional primera de la LOE, comprendiéndose a partir de entonces no solo las entregas de dinero, sino también los pagos anticipados mediante cualquier efecto cambiario. En consecuencia, la garantía de recuperación de las cantidades anticipadas debe extenderse ahora también a cualquier otro importe que figure en efectos cambiarios, puesto que de lo contrario no se daría el objetivo perseguido en el párrafo primero de la referida disposición adicional primera de la LOE, de modo que el comprador se encuentra facultado para reclamar de su avalista o asegurador -con cargo al aval o al seguro previsto en la Ley 57/1968- también los importes representados en las letras de cambio, siendo nulo de pleno derecho cualquier acuerdo que limite ese derecho irrenunciable (conforme a lo dispuesto en el artículo 7 Ley 57/1968, se trata de preceptos de, *ius cogens*, de derecho necesario).

PRECEPTOS:

Ley 57/1968 (Percepciones de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas), art. 2.1.

Ley 19/1985 (LCCH), arts. 20 y 67.

Ley 38/1999 (Ordenación de la edificación), disp. adic. primera.

PONENTE:

Don Francisco Marín Castán.



www.civil-mercantil.com

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Junio de dos mil quince.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por la entidad demandada "CIG Gestión Esportiva, S.L.", representada ante esta Sala por la procuradora D^a Paula Carrillo Sánchez, contra la sentencia dictada el 23 de mayo de 2013 por la Sección 15^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación nº 185/2012, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario nº 101/2010 del Juzgado de Primera Instancia nº 55 de Barcelona. Es parte recurrida la entidad mercantil demandante, "Banco Popular Español, S.A.", que ha comparecido bajo la representación de la procuradora D^a María José Bueno Ramírez.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

El 4 de enero de 2010 se presentó por la entidad "Banco Popular Español, S.A." demanda de juicio ordinario contra la compañía "CIG Gestión Esportiva, S.L." solicitando se dictara sentencia:

«por la que se condene al demandado a pagar a mi mandante las cantidades siguientes:

- a) VEINTITRES MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS (23.326,00 €), cantidad resultante del impago de letra de cambio nº 9935310118871
- b) Los intereses legales de dicha suma desde la fecha de vencimiento de la cambial, día 28/07/2008
- c) Las costas causadas y que se causen en este procedimiento».

Segundo.

Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia nº 55 de Barcelona (que conoció del previo proceso monitorio nº 1319/09), dando lugar a las actuaciones nº 101/10 de juicio ordinario, y emplazada la parte demandada, esta contestó solicitando su íntegra desestimación con imposición de costas a la parte actora.

Tercero.

Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, el magistrado- juez titular del mencionado Juzgado dictó sentencia el 30 de marzo de 2011 desestimando la demanda sin imponer las costas a ninguna de las partes.

Cuarto.

Interpuesto por la parte demandante recurso de apelación contra dicha sentencia, que se tramitó con el nº 185/2012 de la Sección 15^a de la Audiencia Provincial de Barcelona, esta dictó sentencia el 23 de mayo de 2013 con el siguiente fallo:



www.civil-mercantil.com

«Que estimando el recurso de apelación interpuesto por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. contra la sentencia de fecha treinta de marzo de dos mil once, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 55 de Barcelona en el asunto mencionado en el encabezamiento, debemos revocar y revocamos dicha sentencia y, en su lugar, estimando la demanda, condenamos a la demandada, CIG GESTIÓ ESPORTIVA, S.L. a pagar a la apelante la cantidad de veintitrés mil trescientos veintiséis euros, con el interés legal incrementado en dos enteros desde el veintiocho de julio de dos mil ocho y las costas de la primera instancia. Sin costas de la apelación. Devuélvase el depósito constituido para recurrir ».

Quinto.

Contra la citada sentencia la parte demandada-apelada interpuso ante el tribunal sentenciador recurso de casación al amparo del art. 477.2.3º LEC en la modalidad de existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales. El recurso se componía de un único motivo por infracción del art. 2.1 de la Ley 57/1968, de 27 de julio, reguladora de las percepciones de cantidades anticipadas en la construcción de viviendas, y del apartado b) de la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999.

Sexto.

Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma ambas partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, el recurso fue admitido por auto de 6 de mayo de 2014, por interés casacional (artículo 477.2.3.º LEC, según Ley 37/2011), a continuación de lo cual la parte recurrida presentó escrito de oposición solicitando la desestimación del recurso con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

Séptimo.

Por providencia de 25 de mayo 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 10 de junio siguiente, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

De nuevo se discute en casación si frente a la reclamación del importe de una letra de cambio, aceptada y entregada al promotor en concepto de pago de parte del precio aplazado de una vivienda sujeta a la Ley 57/1968, puede el deudor cambiario (comprador) oponer válidamente al banco descontante, como excepción personal, la previa resolución del contrato que sirvió de causa a la emisión de dicho título por incumplimiento imputable a la vendedora.

Del análisis de los antecedentes cabe destacar lo siguiente:

1. La letra de cambio cuyo importe (23.326 euros) es objeto de reclamación en este pleito se emitió con vencimiento en 28 de julio de 2008 para pagar parte del precio de una



www.civil-mercantil.com

vivienda que debía construir la entidad libradora, "Fadesa Inmobiliaria, S.A.", la cual había sido comprada por la mercantil aquí demandada, "CIG Gestió Esportiva, S.L". El documento se libró a la orden del Banco Popular Español, S.A., que la descontó.

Ante el incumplimiento de la promotora, la compradora resolvió el contrato, pero no pudo rescatar la letra, en poder del banco descontante.

2. Dicha letra no fue pagada a su vencimiento y el banco reclamó su importe, primero en proceso monitorio y después en el juicio declarativo ordinario origen de este recurso.

3. La entidad compradora, aceptante de la letra, se opuso a la demanda alegando, en síntesis y en lo que ahora interesa, la misma excepción que tenía contra la promotora libradora, incumplimiento del contrato de compraventa resuelto.

4. La sentencia de primera instancia desestimó la demanda al apreciar dicha excepción con base en el carácter imperativo de las normas contenidas en la Ley 57/1968.

5. La sentencia de segunda instancia estimó el recurso del banco demandante e hizo lo propio con la demanda. Sus razones fueron, en síntesis, las siguientes: a) Conforme al art. 67 de la Ley Cambiaria y del Cheque (en adelante LCyCh), el deudor cambiario solo puede oponer frente al tenedor actual de la letra (aquí el banco que la descontó) las excepciones que tuviera frente a tenedores anteriores si el tenedor actual, al adquirirla, procedió a sabiendas en perjuicio del deudor, siendo esto así tanto si se reclama su importe en juicio cambiario como si se reclama en juicio declarativo ordinario; b) en este caso no existe prueba ni de que el banco conociera que la causa del libramiento de la letra se encontraba en la venta de una vivienda sujeta a la Ley 57/1968 (porque la aceptante era una sociedad y no un particular) ni de que dicho contrato resultara incumplido, tratándose en todo caso de un incumplimiento sin duda posterior a su libramiento; c) por consiguiente, no son oponibles al banco las vicisitudes del contrato entre "Fadesa" y la aceptante; d) el art. 67 LCyCh también es aplicable en casos como el presente de compraventas sujetas a la Ley 57/1968, pese a que sobre la misma controversia exista doctrina contradictoria, debiéndose entender que lo único que impone la normativa especial es que el pago de los efectos cambiarios se haga en la cuenta especial a que se refiere la Ley 57/1968, descansando todo el mecanismo de protección del adquirente en la constitución del seguro o aval por una entidad solvente; e) dicho mecanismo de protección se respetó en este caso, dato que impide considerar que el aceptante estuviera desprotegido, puesto que la fianza fue prestada por la entidad "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", desconociéndose la razón por la que no se exigió su abono habida cuenta que el importe de la letra se encontraba comprendido en el importe de dicha garantía y que su vencimiento era muy posterior al propio vencimiento del título cambiario.

6. Contra esta última sentencia recurre en casación el comprador demandante, al amparo del artículo 477.2º 3º LEC, por existencia de interés casacional en la modalidad de existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales en torno a la referida cuestión jurídica.

Segundo.

En el único motivo del recurso, fundado en infracción del art. 2.1 de la Ley 57/1968 y del apartado b) de la disposición adicional primera de la Ley 38/1999 (Ley de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE), se pone de manifiesto la existencia de una respuesta judicial contradictoria acerca de la posibilidad de que el comprador-aceptante de una letra librada para el pago de parte del precio de una compraventa de vivienda sujeta a la referida normativa especial pueda o no oponer válidamente frente al tenedor legítimo la misma excepción personal basada en el incumplimiento contractual que sí podría oponer frente a la entidad promotora-vendedora incumplidora que la emitió. Se alega, en síntesis, que la Ley 57/1968 es una norma de derecho necesario que reconoce derechos irrenunciables imponiendo una



www.civil-mercantil.com

protección máxima del comprador en todas sus relaciones, tanto con el promotor-vendedor como con quienes intervienen como garantes, bancos o compañías aseguradoras. Para la recurrente, esta protección supone que el "Banco Popular", al que define como cesionario del crédito incorporado a la letra de cambio reclamada y aceptada por el comprador, también se encuentra sujeto a las exigencias que la citada normativa especial impone al promotor para poder recibir entregas de dinero a cuenta del precio (afectas a la construcción), sin que pueda aceptarse la conclusión a que llegó la sentencia recurrida de que, al no conocer el negocio causal que estaba detrás de su libramiento, tenía legitimación para reclamar su pago al comprador aceptante. En suma, se sostiene que la ley especial prohíbe que las cantidades anticipadas, independientemente de la forma de pago, puedan destinarse a fines distintos de la construcción de la vivienda objeto de compraventa, y se afirma que el banco cesionario de la letra no adquirió un derecho de crédito autónomo respecto del que tenía la promotora cedente, sino el mismo derecho, directamente relacionado con el negocio causal (compraventa) y con sus vicisitudes, por lo que no es correcto ampararse en la abstracción del título valor para impedir al deudor oponer al banco las excepciones derivadas del incumplimiento del negocio subyacente.

En apoyo del criterio seguido por la sentencia recurrida se citan y extractan las sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 16ª, de 12 de abril de 2012, y de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 17ª (sin expresión de fecha), mientras que en apoyo del criterio contrario se citan las sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 1ª, de 1 de marzo de 2001, Audiencia Provincial de Castellón, Sección 3ª, de 22 de octubre de 2009, y Audiencia Provincial de Cádiz, Sección 8ª, de 10 de mayo de 2011.

Termina solicitando a la Sala que unifique doctrina fijando una interpretación en el sentido que se defiende como acertado: que las cantidades entregadas a cuenta por el comprador, independientemente de la forma de pago, no pueden usarse ni por el promotor ni por el banco cesionario por estar afectas a la construcción, siendo nulo el descuento de letras de cambio libradas con ese fin por vulnerar una norma imperativa.

En su escrito de oposición, el banco demandante ha alegado, en síntesis, que no concurre el preceptivo interés casacional, dado que los hechos probados en la instancia demuestran que el banco descontante fue ajeno a la relación causal, razón por la que no se le pueden oponer las mismas excepciones personales o extracambiarías que pudiera oponer el comprador a la entidad promotora (también se descarta la exceptio doli), existiendo jurisprudencia del Tribunal Supremo que resuelve esta misma controversia objeto de debate, así como que el banco demandante estaba legitimado para reclamar el pago de la letra a su vencimiento al tener la condición de tenedor legítimo de la misma, válidamente emitida y aceptada, cuyo importe no había sido satisfecho y cuyo crédito adquirió por endoso, mediante descuento, dentro de una remesa de efectos descontados de "Fadesa" cuyo importe fue abonado a la promotora.

Tercero.

Esta Sala ha tenido ocasión recientemente de fijar doctrina sobre la misma controversia en STS de Pleno de fecha 25 de noviembre de 2014, rec. nº 1176/2013, dictada en un asunto en el que también fue libradora de las letras descontadas la promotora "Fadesa Inmobiliaria, S.A." y descontante el "Banco Popular".

Entonces, como en el presente caso, la sentencia de apelación confirmada por esta Sala revocó la de primera instancia y estimó la demanda al considerar que el comprador, aceptante de la letra, no podía oponer a la entidad bancaria demandante las vicisitudes de la relación contractual que dio lugar a su emisión. Planteada, en suma, la incompatibilidad de las exigencias de la Ley 57/1968 con la abstracción propia del régimen de los efectos cambiarios



www.civil-mercantil.com

librados para el pago de cantidades anticipadas en la compraventa de viviendas en construcción cuando el tenedor de la letra es ajeno a la relación causal, y la existencia de contradicción entre resoluciones de distintas Audiencias Provinciales, la jurisprudencia que fijó el Pleno (de la que debe partirse en este caso) se puede sintetizar así:

1. Siguiendo el criterio seguido por esta Sala en casos idénticos o similares (sentencias de 24 de abril de 2014, recursos nº 177/2013 , 2830/2012 , 2946/2012 y 2209/2012), no cabe que el demandado- aceptante de las letras de cambio pueda oponer al banco descontante la excepción del artículo 67 de la LCyCh, en relación con su artículo 20, alegando el incumplimiento por parte del promotor-librador de sus obligaciones derivadas de la Ley 57/1968

2. Para que el demandado-aceptante de las letras de cambio pueda oponer al banco descontante la excepción del artículo 67, párrafo primero, de la LCyCH, en relación con su artículo 20, es necesario poder demostrar la exceptio doli , es decir, que el banco hubiera intervenido en el contrato subyacente «aunque sea de modo encubierto o en connivencia con las partes o confabulando con el librador o como testaferro; pero de no darse los supuestos a que se ha hecho mención, la letra funciona como título causal en las relaciones entre librador y tomador, entre endosante y endosatario y entre librador y librado, y como título abstracto en las demás(STS nº 1201/2006, de 1 de diciembre . En parecido sentido SSTS 1119/2003, de 20 de noviembre ; 366/206, de 17 de abril; 1201/2006, de 1 de siembre ; 130/2010, de 28 de marzo , entre otras muchas)».

3. Las obligaciones que prevé la Ley 57/1968 se imponen a «las personas físicas y jurídicas que promueven la construcción de viviendas destinadas a domicilio o residencia familiar» y se refiere a las «entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma». Pero en ningún caso son obligaciones que se impongan al banco descontante. En este sentido, se recuerda que el objeto de garantía respecto de viviendas en construcción sujetas a la Ley 57/1968 fue ampliado a raíz de la modificación introducida por la disposición adicional primera de la LOE , comprendiéndose a partir de entonces no solo las entregas de dinero sino también los pagos anticipados mediante cualquier efecto cambiario. En consecuencia, la garantía de recuperación de las cantidades anticipadas debe extenderse ahora también a cualquier otro importe que figure en efectos cambiarios, puesto que de lo contrario no se daría el objetivo perseguido en el párrafo primero de la referida disposición adicional primera de la LOE , de modo que el comprador se encuentra facultado para reclamar de su avalista o asegurador -con cargo al aval o al seguro previsto en la Ley 57/1968- también los importes representados en las letras de cambio, siendo nulo de pleno derecho cualquier acuerdo que limite ese derecho irrenunciable (conforme a lo dispuesto en el artículo 7 Ley 57/1968 , se trata de preceptos de, ius cogens , de derecho necesario).

4. Mientras el legislador no establezca para los efectos cambiarios librados para el pago de cantidades anticipadas en la compra de viviendas una previsión similar a la contenida en el artículo 11 de la derogada Ley de Crédito al Consumo de 1995 o en el artículo 24 de la vigente Ley 26/2011 , permitiendo al obligado cambiario oponer frente al tenedor del efecto cambiario las excepciones causales que tuviera frente al vendedor de la vivienda, no puede aceptarse la tesis del recurrente.

Al resultar la sentencia recurrida conforme con dicha doctrina, el motivo debe ser desestimado. Es un hecho probado que la letra se emitió válidamente, que se endosó también válidamente y que fue descontada por el banco demandante y reclamada al aceptante tras su vencimiento, sin que el comprador demandado, que pretendió y pretende oponer al tenedor del título el incumplimiento resolutorio de la promotora, demostrara la exceptio doli, ni se haya demostrado su desprotección al constituir también un hecho probado que existía un aval

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

prestado por la entidad "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", con vencimiento muy posterior al propio vencimiento del título cambiario, que comprendía en la garantía el importe de la letra descontada, cuyo abono no se ha exigido a la entidad avalista.

Cuarto.

Conforme a los arts. 487.2 y 398.1 en relación con el 394.1, todos de la LEC , al desestimarse el único motivo del recurso, procede confirmar la sentencia recurrida e imponer las costas del recurso a la parte recurrente, que además, conforme a lo previsto en el apdo. 9 de la D. Adicional 15.ª LOPJ , perderá el depósito constituido.

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

FALLAMOS

1º.- DESESTIMAR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la demandada "CIG Gestió Esportiva, S.L." contra la sentencia dictada el 23 de mayo de 2013 por la Sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación nº 185/12 .

2º.- Confirmar la sentencia recurrida.

3º.- E imponer las costas a la parte recurrente, que además perderá el depósito constituido.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Francisco Marin Castan. Jose Antonio Seijas Quintana. Antonio Salas Carceller. Eduardo Baena Ruiz. Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmada y rubricada.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Marin Castan, 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.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.