

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ065904

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 897/2021, de 21 de diciembre de 2021

Sala de lo Civil

Rec. n.º 5607/2018

SUMARIO:

Compraventa de viviendas para uso residencial. Cantidades anticipadas. Requisitos de constitución de cuenta especial y constitución del aval. Incumplimiento de promotora. Responsabilidad compartida de la entidad bancaria y el promotor. Exceptio doli.

La jurisprudencia de esta sala sobre la no responsabilidad del banco descontante parte de la incompatibilidad de las exigencias de la Ley 57/1968 (actual Disposición primera de la Ley 38/1999) con la abstracción propia del régimen de los efectos cambiarios 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 reitera que las obligaciones que prevé la Ley (en particular, la de garantizar la recuperación de las cantidades anticipadas por los compradores, aunque los pagos se hagan mediante efectos cambiarios) no se imponen en ningún caso al banco descontante, lo que se traduce en que este último, como tenedor legítimo de los efectos y titular de los créditos cambiarios autónomos y abstractos incorporados a ellos, pueda descontarlas y sea inmune frente a eventuales excepciones extracambiarias fundadas en las relaciones personales entre el librado-aceptante (el comprador) y el librador (promotora). En consecuencia, el comprador-aceptante de las letras de cambio libradas para el pago de anticipos a cuenta del precio de la compraventa no puede responsabilizar al banco descontante del incumplimiento por parte del promotor-librador de sus obligaciones derivadas de la Ley, a menos que pueda demostrarse la *exceptio doli*, es decir, la intervención del banco-tenedor en el contrato subyacente aunque sea de modo encubierto o en connivencia con las partes o confabulando con el librador o como testaferro.

A este respecto debe añadirse que, según esa jurisprudencia, es determinante para no apreciar la *exceptio doli* que el banco no pudiera conocer, al descontar las letras, que el contrato sería incumplido en el futuro, y si se atiende a la cronología de los hechos probados el banco recurrente no pudo conocer que la promotora incumpliría la prestación esencial de entregar la vivienda en plazo. Por tanto, el banco descontante hoy recurrente es un tercero cambiario, ajeno a la relación causal que dio origen a las letras de cambio.

Quien responde legalmente es la entidad de crédito que admite anticipos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial debidamente garantizada, no la entidad de crédito que se limita a descontar efectos cambiarios presentados por promotor.

PRECEPTOS:

Ley 57/1968 (percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.), art. 1.2.^a.

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

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

Ley 7/1995 (Crédito al Consumo), art. 11

Ley 16/2011 (Crédito al Consumo), art. 24.

PONENTE:

Don Francisco Marín Castan.

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 897/2021

Fecha de sentencia: 21/12/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 5607/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 15/12/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Procedencia: Audiencia Provincial de Madrid, sección 19.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: CVS

Nota:

CASACIÓN núm.: 5607/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

SENTENCIA

Excmos. Sres. y Excmo. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 21 de diciembre de 2021.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la entidad demandada Abanca Corporación Bancaria S.A., representada por el procurador D. Marcelino Bartolomé Garretas bajo la dirección letrada de D. Luis Piñeiro Santos, contra la sentencia dictada el 24 de octubre de 2018 por la sección 19.^a de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 489/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 556/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 36 de Madrid sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción. Han sido parte recurrida los demandantes D. Romulo y D.^a Cristina, representados por el procurador D. Juan Manuel Gutiérrez Villatoro bajo la dirección letrada de D. Antonio Aguilera Berenguer. La codemandada Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, no se ha personado ante esta sala.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

El 12 de junio de 2017 se presentó demanda interpuesta por D. Romulo y D.^a Cristina contra Cajamar Caja Rural S.C.C. y Abanca Corporación Bancaria S.A. solicitando se dictara sentencia por la que "se declare la responsabilidad de la meritas Entidades de Crédito condenándola al pago a mis mandantes de las cantidades que cada una de ellas recibió procedente de mi mandante en la cuenta corriente puesta por cada codemandada a disposición de la mercantil AIFOS que asciende a TRECE MIL QUINIENTOS EUROS (13.500 €) Y SESENTA MIL CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (60.004,05 €), respectivamente, y en todos los casos en concepto de principal, incrementados en los correspondientes intereses que legalmente corresponda y todo ello con expresa condena en Costas".

Segundo.

Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 36 de Madrid, dando lugar a las actuaciones n.º 556/2017 de juicio ordinario, y emplazadas las entidades demandadas, ambas comparecieron y contestaron por separado a la demanda planteando la excepción de falta de legitimación pasiva ad causam, oponiéndose también en el fondo y solicitando por todo ello la íntegra desestimación de la demanda con imposición de costas a la parte demandante.

Tercero.

Celebrada la audiencia previa, como la única prueba admitida fuese la documental, la magistrada-juez del mencionado juzgado dictó sentencia el 1 de marzo de 2018 con el siguiente fallo:

"Que estimando íntegramente la demanda interpuesta a instancia de D. Romulo Y D^a Cristina representados por el Procurador D. Juan Manuel Gutiérrez Villatoro contra CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO representada por el procurador D. Ignacio Batllo Ripoll y contra ABANCA CORPORACION BANCARIA SA representada por el procurador D. Marcelino Bartolomé Garreta, debo condenar y condeno a CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO a abonar a los demandantes la suma de 13.500 euros (trece mil quinientos euros) y a los intereses legales de dicha cantidad desde el día de interposición de la demanda. Debo condenar y condeno a ABANCA CORPORACION BANCARIA SA a abonar a los demandantes la suma de 60.004,05 euros (sesenta mil cuatro euros con cinco céntimos) y a los intereses legales de dicha suma desde el día de interposición de la demanda hasta la fecha de la presente, siendo de aplicación el artº 576 LEC. Con condena en costas a la parte demandada".

Cuarto.

Interpuestos por ambas demandadas contra dicha sentencia sendos recursos de apelación, a los que se opuso la parte demandante y que se tramitaron con el n.º 489/2018 de la sección 19.^a de la Audiencia Provincial de Madrid, esta dictó sentencia el 24 de octubre de 2018 desestimando los recursos, confirmando la sentencia apelada e imponiendo las costas a las apelantes.

Quinto.

Contra la sentencia de segunda instancia la codemandada-apelante Abanca Corporación Bancaria S.A. interpuso recurso de casación al amparo del ordinal 3.º del art. 477.2 LEC, por interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala, compuesto de un solo motivo con el siguiente enunciado:

"ÚNICO.- CONFORME AL ART 477.2.3. Y 477.3 LEC, POR INFRACCIÓN DE LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO, SEGÚN LA CUAL NO PUEDE IMPUTAR LA RESPONSABILIDAD DE LA LEY 57/68 A LA ENTIDAD FINANCIERA QUE ADMITE AL DESCUENTO EFECTOS CAMBIARIOS. CONCRETAMENTE INFRACCIÓN DE LA DOCTRINA ESTABLECIDA EN LAS SENTENCIAS DE LA SALA DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO NÚM 467/2014 DE 25 NOVIEMBRE . RJ 2014\6008 Y SENTENCIA NÚM. 211/2014 DE 24 ABRIL. RJ 2014\2979".

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 17 de febrero de 2021, a continuación de lo cual la única parte personada como recurrida presentó escrito de oposición solicitando la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte recurrente.

Séptimo.

Por providencia de 29 de noviembre 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 15 de diciembre siguiente, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

En el presente litigio los compradores de una vivienda en construcción reclamaron de dos entidades bancarias el reintegro de las cantidades anticipadas a la promotora a cuenta del precio, cantidades, por lo que respecta a las reclamadas a la entidad hoy recurrente, que no se discute fueron abonadas mediante letras de cambio aceptadas por los compradores y descontadas a la promotora por la entidad bancaria hoy recurrente. En consecuencia, la controversia se reduce a determinar si la condena del banco descontante (el único que ha recurrido en casación) vulnera la jurisprudencia de esta sala fijada por la sentencia de pleno 467/2014, de 25 de noviembre (citada por la recurrente) siguiendo el criterio de las sentencias 205/2014, 206/2014, 210/2014 y 211/2014, todas de 24 de abril (la última, también citada por el recurrente) y, a su vez, reiterada por la sentencia 367/2015, de 18 de junio, según la cual el deudor cambiario (comprador) no puede 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.

Son antecedentes relevantes para la decisión del recurso los siguientes:

1. Hechos probados o no discutidos.

1.1. Con fecha 21 de octubre de 2004, D. Romulo y D.^a Cristina suscribieron con la promotora Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A. (en adelante AIFOS o la promotora), un contrato privado de reserva de compraventa de vivienda (doc. 2 de la demanda) perteneciente a la promoción o conjunto residencial "Puerto Sol" que la promotora-vendedora iba a construir en el término municipal de Roquetas del Mar (Almería).

1.2. Siguiendo el calendario de pagos pactado (apdo. "Forma de pago" del pliego de condiciones particulares, folio 33 de las actuaciones de primera instancia), a cuenta del precio los compradores anticiparon a la promotora: a) 13.500 euros en concepto de entrega inicial, satisfechos a la firma del citado contrato mediante un pago en efectivo de 4.500 euros y un cheque por importe de 9.000 euros que fue ingresado en una cuenta de la promotora en Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante Cajamar), y b) 60.004,05 euros (según la contabilidad de la promotora, con fecha 23 de enero de 2005) mediante "una remesa de letras" (fundamento de derecho primero de la sentencia recurrida) con vencimiento el día 5 de abril de 2005, libradas por la promotora, aceptadas por los compradores, descontadas por Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, Caixanova (actualmente Abanca Corporación Bancaria, S.A., en adelante Abanca) y pagadas por los compradores a su vencimiento (folio 38 vuelto de las actuaciones de primera instancia). La póliza de descuento se suscribió el 1 de abril de 2004 (doc. 4 de la contestación de Abanca, folio 55 de las actuaciones de primera instancia).

La promotora no garantizó la devolución de dichos anticipos mediante aval o seguro.

1.3. La vivienda no se entregó en el plazo pactado, la promotora fue declarada en concurso y, "abierta la fase de liquidación y disuelta la sociedad mediante auto del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Málaga de fecha 31 de octubre de 2014, el plan de liquidación aprobado contempló la resolución de la totalidad de los contratos de compraventa suscritos por Aifos", entre ellos el litigioso "con efectos 13 de julio de 2015" (fundamento de derecho cuarto de la sentencia recurrida).

2. Al no recuperar las cantidades anticipadas, a mediados de junio de 2017 los compradores demandaron a Cajamar y a Abanca solicitando su condena a devolverlas con sus intereses legales.

3. Las entidades bancarias solicitaron la desestimación de la demanda, en el caso de Abanca, entre otras razones, porque conforme a la jurisprudencia contenida en la sentencia 205/2014 la Ley 57/1968 no permitía exigir responsabilidad al banco descontante.

4. La sentencia de primera instancia estimó íntegramente la demanda al apreciar respecto de ambos bancos la responsabilidad legal del art. 1-2.^a de la Ley 57/1968 (fundamento de derecho tercero, párrafo tercero de la

sentencia de primera instancia), es decir, por aceptar anticipos de los compradores-demandantes en una cuenta abierta por la promotora en dichas entidades bancarias sin asegurarse en ninguno de los casos de que se tratara de cuenta especial debidamente garantizada.

5. Contra dicha sentencia recurrieron en apelación tanto Cajamar como Abanca, en el caso de esta última entidad reiterando entre sus razones que la jurisprudencia de esta sala no permitía exigir responsabilidad al banco descontante.

6. La sentencia de segunda instancia, desestimando los recursos, confirmó la sentencia apelada con condena en costas a las apelantes. Para ello se basó en la jurisprudencia de esta sala sobre la responsabilidad legal de las entidades bancarias receptoras de anticipos al entender que era aplicable al caso por constar probado que la promoción no llegó a buen fin, que ambas entidades recibieron anticipos de los demandantes, que conocieron o estaban en disposición de conocer que eran pagos a cuenta del precio de viviendas en construcción y que las aceptaron sin exigir a la promotora la apertura de cuenta especial debidamente garantizada.

7. Contra esta última sentencia recurre en casación Abanca por interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala sobre la referida cuestión jurídica de la no responsabilidad del banco descontante. En consecuencia, la condena de Cajamar (no personada ante esta sala) ha quedado firme.

Segundo.

En el único motivo del recurso, fundado en infracción del art. 1 de la Ley 57/1968 y jurisprudencia que lo interpreta (como se dijo, se citan y extractan las sentencias 467/2014 y 211/2014), se alega, en síntesis, que las obligaciones de dicha ley no se extienden al banco descontante porque, al permitir que los anticipos se hagan mediante efectos cambiarios, la ley está admitiendo la posibilidad de que exista un tenedor cambiario -el banco- frente a quien el aceptante -el comprador de la vivienda- no podrá oponer las excepciones causales que tenga frente al vendedor-promotor, librador de las letras, ya que estas son un título autónomo y abstracto frente al banco descontante conforme al régimen de oponibilidad de las excepciones cambiarias previstas en los arts. 20 y 67 de la LCCH.

En su escrito de oposición los compradores han alegado, en síntesis, que Abanca recibió las letras para su descuento en virtud de contrato de descuento celebrado previamente con la promotora que, además de permitir al banco descontante conocer que aquellas se libraron como forma de pago del precio de las viviendas que construía Aifos, también le permitió controlar dichos pagos e impedir -mediante un estudio previo del librado- que se aceptaran efectos cuyo descuento no fuera aconsejable, lo que no hizo; que, en cambio, procedió a descontar las letras de los compradores sin exigir a la promotora las garantías exigidas por la Ley 57/1968; y, en fin, que la jurisprudencia citada en el recurso no es aplicable por referirse a casos en los que, a diferencia de este, "existía un seguro o aval que no dejaba totalmente desprotegidos a los adquirentes de viviendas"- y, además, por ser anterior a la jurisprudencia sobre la responsabilidad legal de las entidades de crédito que admitan ingresos de cantidades anticipadas en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial debidamente garantizada (art. 1-2.ª de la Ley 57/1968).

Tercero.

La jurisprudencia de esta sala sobre la no responsabilidad del banco descontante parte de la incompatibilidad de las exigencias de la Ley 57/1968 con la abstracción propia del régimen de los efectos cambiarios 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 reitera que las obligaciones que prevé la Ley 57/1968 (en particular, la de garantizar la recuperación de las cantidades anticipadas por los compradores, aunque los pagos se hagan mediante efectos cambiarios) no se imponen en ningún caso al banco descontante, lo que se traduce en que este último, como tenedor legítimo de los efectos y titular de los créditos cambiarios autónomos y abstractos incorporados a ellos, pueda descontarlas y sea inmune frente a eventuales excepciones extracambiarias fundadas en las relaciones personales entre el librado-aceptante (el comprador) y el librador (promotora). En consecuencia, el comprador-aceptante de las letras de cambio libradas para el pago de anticipos a cuenta del precio de la compraventa no puede responsabilizar al banco descontante del incumplimiento por parte del promotor-librador de sus obligaciones derivadas de la Ley 57/1968, a menos que pueda demostrarse la exceptio doli, es decir, la intervención del banco-tenedor en el contrato subyacente "aunque sea de modo encubierto o en connivencia con las partes o confabulando con el librador o como testaferro" (sentencia 1201/2006, de 1 de diciembre, con cita de la sentencia de 17 de abril de 2006, rec. 3716/1999).

Según esta jurisprudencia, la tesis contraria -favorable a la oponibilidad, y por ende, a responsabilizar al banco descontante- no es aceptable "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 [en puridad, Ley

16/2011], permitiendo al obligado cambiario oponer frente al tenedor del efecto cambiario las excepciones causales que tuviera frente al vendedor de la vivienda" (sentencia 367/2015).

Cuarto.

La aplicación de esta jurisprudencia determina que proceda estimar el recurso, pues consta que las letras se emitieron válidamente y que fueron descontadas por el banco recurrente y reclamadas a los compradores-aceptantes a su vencimiento, sin que estos, pese a ser su intención responsabilizar al tenedor de las letras por el incumplimiento resolutorio de la promotora, probaran la exceptio doli. A este respecto debe añadirse que, según esa jurisprudencia, es determinante para no apreciar la exceptio doli que el banco no pudiera conocer, al descontar las letras, "que el contrato sería incumplido en el futuro" (sentencia 210/2014, de 24 de abril), y si se atiende a la cronología de los hechos probados el banco recurrente no pudo conocer que la promotora incumpliría la prestación esencial de entregar la vivienda en plazo. Por tanto, el banco descontante hoy recurrente es un tercero cambiario, ajeno a la relación causal que dio origen a las letras de cambio.

Además, contra lo que alega la parte recurrida, no se opone a la expresada jurisprudencia sobre la no responsabilidad del banco descontante la doctrina jurisprudencial fijada por esta sala a partir de su sentencia 733/2015, de 21 de diciembre, en la que se funda la sentencia recurrida, pues quien responde legalmente conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 es la entidad de crédito que admite anticipos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial debidamente garantizada, no la entidad de crédito que se limita a descontar efectos cambiarios presentados por promotor, ya que, como declararon las cuatro sentencias de 24 de abril de 2014, el descuento es una forma de financiación, "el banco descontante puede no ser el depositario de las cuentas especiales ni el concedente de las garantías [...] será el dinero obtenido con el descuento el que tendrá que aplicarse a aquella cuenta especial, y el incumplimiento de esta obligación no afectará al banco descontante".

Quinto.

La estimación del recurso determina que se case la sentencia recurrida en cuanto al pronunciamiento condenatorio de Abanca y que, en su lugar, estimando el recurso de apelación de dicha entidad, se desestime la demanda frente a ella.

Sexto.

Conforme al art. 398.2 LEC no procede imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación, dado que ha sido estimado, ni las de la segunda instancia correspondientes al recurso de apelación de Abanca, dado que tenía que haber sido estimado.

Conforme al art. 394.1 LEC, procede imponer a los demandantes las costas de la primera instancia causadas a Abanca, dado que la demanda contra ella se desestima íntegramente.

Conforme a la d. adicional 15.ª 8 LOPJ, procede devolver a la parte recurrente el depósito constituido.

FALLO

Por todo lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY

y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por la codemandada Abanca Corporación Bancaria S.A. contra la sentencia dictada el 24 de octubre de 2018 por la sección 19.ª de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 489/2018.

2.º- Casar la sentencia recurrida en su pronunciamiento relativo a Abanca Corporación Bancaria S.A. para, en su lugar, con estimación del recurso de apelación interpuesto en su día por esa misma entidad contra la sentencia de primera instancia, revocar dicha sentencia para desestimar íntegramente la demanda formulada contra ella.

3.º- No imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación ni las de la segunda instancia correspondientes al recurso de apelación de Abanca, e imponer a los demandantes las costas de la primera instancia causadas a Abanca.

4.º- Y devolver a la parte recurrente 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). 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.