



Roj: **STS 4167/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4167**

Id Cendoj: **28079110012024101056**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **22/07/2024**

Nº de Recurso: **1321/2020**

Nº de Resolución: **1046/2024**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.046/2024

Fecha de sentencia: 22/07/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1321/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/07/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE BIZKAIA, SECCIÓN 5.ª

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: CVS

Nota:

CASACIÓN núm.: 1321/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1046/2024

Excmos. Sres. y Excmas. Sras.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 22 de julio de 2024.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la demandante D.ª Araceli , representada por el procurador D. Juan Torrecilla Jiménez bajo la dirección letrada de D. Eduardo Barrau Bascompte, contra la sentencia dictada el 23 de enero de 2020 por la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Bizkaia en el recurso de

apelación n.º 189/2019, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 60/2018 del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Bilbao sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción. Ha sido parte recurrida la demandada Kutxabank, S.A., representada por la procuradora D.ª Ana Prieto Lara-Barahona bajo la dirección letrada de D.ª Miren Itziar Santamaría Irizar.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.ª Francisco Marín Castán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 18 de julio de 2018 se presentó demanda interpuesta por D.ª Araceli contra Kutxabank S.A. solicitando se dictara sentencia por la que "se condene a "KUTXABANK, S.A." al pago a favor de la demandante de la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (8.790,13 €), más el interés legal del dinero del importe satisfecho, y todo ello, desde la fecha de su cargo en cuenta/pago o, en su caso (subsidiariamente), desde la presentación de la demanda, hasta la fecha de la Sentencia, devengando a partir de ese momento el interés previsto en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil".

SEGUNDO.- Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Bilbao, dando lugar a las actuaciones n.º 690/2018 de juicio ordinario, y emplazada la entidad demandada, esta compareció y contestó a la demanda solicitando su íntegra desestimación con imposición de costas a la demandante.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la magistrada-juez del mencionado juzgado dictó sentencia el 29 de enero de 2019 con el siguiente fallo:

"Estimar la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Francisco Ramón Atela Arana en nombre y representación de Dña. Araceli y condenar a KUTXABANK abonar la cantidad de 8.790,13 euros y sus intereses legales desde su ingreso hasta el día de hoy, devengando el global resultante los intereses legales incrementados en dos puntos. Sin imposición de las costas".

A instancias de la parte demandante, por auto de 5 de febrero de 2019 se acordó rectificar el fallo de la sentencia en el único sentido de imponer las costas a la parte demandada.

CUARTO.- Interpuesto por la parte demandada contra dicha sentencia recurso de apelación, al que se opuso la demandante y que se tramitó con el n.º 189/2019 de la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Bizkaia, esta dictó sentencia el 23 de enero de 2020 estimando el recurso, revocando la sentencia apelada y desestimando íntegramente la demanda, con imposición de las costas de la primera instancia a la demandante y sin imponer las costas de la segunda instancia a ninguna de las partes.

QUINTO.- Contra la sentencia de segunda instancia la parte demandante-apelada 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:

" A.1.- PRIMER Y UNICO MOTIVO DEL RECURSO DE CASACION: (Artículo 477. 2. 3º de la LEC). Se formula al amparo del artículo 477. 2. 3º de la LEC, por infracción del artículo 1-2ª (artículo 1º, condición 2ª) de la ley 57/1968, de 27 de julio; existencia de interés casacional por vulneración de la jurisprudencia fijada por la Sala 1ª del Tribunal Supremo en su Sentencia de fecha 21/12/2015, número 733/2015, recaída en el recurso número 2470/2012; Sentencia de fecha 9/03/2016; número 142/2016, recaída en el recurso número 2648/2013; Sentencia de fecha 17/03/2016, número 174/2016, recaída en el recurso número 2695/2013; Sentencia de fecha 18/07/2017, número 459/2017, recaída en el recurso número 165/2015; Sentencia de fecha 23/11/2017, número 636/2017, recaída en el recurso número 1444/2015. Responsabilidad de las entidades financieras al amparo del artículo 1, condición 2ª de la ley 57/1968, de 27 de julio, esto es, en su condición de DEPOSITARIAS. Infracción del deber de control.

"La Sentencia objeto del presente Recurso de Casación infringe el artículo 1º, condición 2ª, de la Ley 57/68, de 27 de julio, así como la jurisprudencia fijada por la Sala 1ª del Tribunal Supremo en interpretación del citado precepto (interés casacional), pues realiza una interpretación manifiestamente errónea del deber de control de las entidades financieras - derivado de aquella norma- sobre los ingresos depositados por los compradores de viviendas sobre plano en una de sus cuentas, descargando sobre nuestra representada, en calidad de adquirente, una responsabilidad de control sobre las cuentas de la mercantil promotora que, legalmente, correspondía a la contraparte, y ello, por su condición de depositaria de los anticipos efectuados por nuestra poderdante".

SEXTO.- Recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma ambas partes, el recurso fue admitido por auto de 25 de mayo de 2022, a continuación de lo cual la parte recurrida presentó escrito de oposición al recurso solicitando su desestimación con imposición de costas a la parte recurrente.



SÉPTIMO.- Por providencia de 3 de julio 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 siguiente día 17, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso de casación se plantea si la entidad de crédito demandada debe responder con base en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 frente a la ahora recurrente, compradora de una vivienda en construcción, y para su decisión son antecedentes relevantes los siguientes:

1. Hechos probados o no discutidos:

1.1. Tras formalizar su reserva el 20 de abril de 2006 (doc. 2 de la demanda), el 13 de junio del mismo año D.ª Araceli, como parte compradora, y la entidad Grupo Promotor Cabido Casas, S.L. (en adelante GPCC o la promotora), como vendedora, suscribieron un contrato privado de compraventa (doc. 3 de la demanda) que tuvo por objeto una vivienda (identificada en la cláusula primera como "Bloque DIRECCION000") perteneciente a la DIRECCION000, sita en el término municipal de Hormilleja (La Rioja).

1.2. Siguiendo el calendario de pagos pactado, a cuenta del precio de la vivienda la compradora entregó a la promotora un total de 20.011,57 euros, a razón de 3.210 euros al firmar la reserva, 15.517,57 euros el día de la firma del contrato privado de compraventa y 1.284 euros el 14 de junio de 2006.

Todos los pagos se hicieron mediante ingresos en efectivo en la cuenta (terminada en NUM000) indicada en el contrato (cláusula segunda) que la promotora tenía abierta en la entidad Kutxabank, S.A., en adelante el banco (docs. 4 a 6 de la demanda). En el primero la compradora solo hizo constar su nombre y dos apellidos y como concepto un número de "abonaré", mientras que en los dos últimos hizo constar además junto al nombre y los apellidos la expresión "DIRECCION000".

1.3. La promotora no garantizó los anticipos.

1.4. Dado que la vivienda debía entregarse en diciembre de 2008 y que llegado ese año ni tan siquiera se había iniciado su construcción, la compradora demandó a la promotora interesando que se declarase resuelto el contrato por incumplimiento de esta y que se la condenara a devolver a la compradora la totalidad de lo anticipado a cuenta del precio de su vivienda con sus intereses (al tipo del 6%), dictándose en este procedimiento (autos de juicio ordinario n.º 51/2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Donostia-San Sebastián) sentencia de fecha 19 de diciembre de 2008 (doc. 7 de la demanda), íntegramente estimatoria de la demanda, que, en lo que ahora interesa, condenó a la promotora demandada a devolver todo lo anticipado (los referidos 20.011,57 euros) pero descontando la parte (11.221,44 euros) que la demandada ya había consignado para su entrega a la compradora.

1.5. Con fecha 21 de mayo de 2016 la compradora, por medio de quien decía ser su representante, formuló queja/reclamación ante el servicio de atención al cliente del banco exigiéndole "un pronunciamiento". En el escrito (doc. 8 de la demanda) aducía que el banco debía responder frente a la compradora de la devolución del total de lo anticipado conforme a la doctrina jurisprudencial fijada por la sentencia de esta sala 733/2015, de 21 de diciembre.

El banco contestó por escrito de 11 de agosto de 2016 (doc. 9 de la demanda) rechazando su responsabilidad.

2. En julio de 2018, la compradora presentó la demanda de este litigio contra el banco interesando su condena a pagarle la parte del total anticipado que le faltaba por recuperar (8.790,13 euros) más intereses legales desde cada pago. En síntesis, alegó que el banco debía responder conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 y su jurisprudencia por haber aceptado los ingresos de la compradora en la cuenta de la promotora indicada en el contrato sin asegurarse de que la cuenta fuera especial y estuviera debidamente garantizada, pese a que debía saber que se trataba de pagos a cuenta del precio de una vivienda en construcción y que, por lo tanto, su capacidad de control "fue total y absoluta".

3. El banco se opuso a la demanda alegando que ninguna responsabilidad podía exigírsele conforme al art. 1-2.ª respecto de cantidades que escapaban a su control, toda vez que no tuvo conocimiento del contrato (dijo conocerlo por vez primera cuando fue requerido extrajudicialmente) ni de la existencia de la promoción a la que pertenecía la vivienda comprada ni financió la promoción, la cuenta en la que se hicieron los ingresos no era la especial de la Ley 57/1968, sino una cuenta ordinaria "destinada a gastos corrientes" de la promotora titular de la misma, y, en fin, en los ingresos no se indicó ningún concepto que permitiera vincularlos con pagos a cuenta del precio de una vivienda en construcción ("no contienen ninguna mención al pago del precio de una compraventa, ni mucho menos a una entrega a cuenta de la compra de una vivienda").

4. La sentencia de primera instancia estimó íntegramente la demanda e impuso las costas a la entidad demandada. Limitada la controversia a la capacidad de control del banco, razonó que a este le incumbía probar que no pudo controlar los pagos por no poderlos vincular con entregas a cuenta del precio de la vivienda litigiosa, lo que podía haber hecho -pero no hizo, y de ahí que debiera soportar las consecuencias- mediante la aportación de documentación sobre la cuenta que probara que en la misma no se recibieron entregas de otros compradores por ser una cuenta destinada a otros fines ("ingresos de deudores y pagos a proveedores").

5. El banco apeló insistiendo en que no podía exigírsele responsabilidad por no haber podido controlar los ingresos, y la sentencia de segunda instancia, estimando el recurso, desestimó íntegramente la demanda. En síntesis, razona que el banco no pudo saber que los pagos de la demandante eran anticipos a cuenta del precio de la vivienda a pesar de realizarse en la cuenta de la promotora indicada en el contrato y de que en dos de los ingresos figurase la referida expresión " DIRECCION000 ", pues que la cuenta estuviera identificada en el contrato no es un dato relevante para la jurisprudencia sobre el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968, siendo lo verdaderamente determinante para excluir en este caso la responsabilidad del banco la inexistencia de prueba de que las cantidades que se ingresaron por la demandante en una cuenta corriente de la promotora abierta antes de la fecha del contrato fueran entregas a cuenta del precio de su vivienda ("no hay constancia de que se dieran otros ingresos de compradores de esa misma promoción, no declaran los empleados de la entidad en la que las cuentas estaban abiertas, ni tampoco la vendedora quien explique su funcionamiento empresarial, sin que del extracto de la cuenta aportado se aclare nada pues solo lo es desde el año 2009 al manifestar la entidad bancaria no tener a su disposición de la documentación anterior").

6. Contra dicha sentencia la demandante-apelada interpuso recurso de casación por interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala sobre la responsabilidad del banco con base en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968, porque según la recurrente pudo controlar los ingresos ya que supo o debió saber que eran anticipos a cuenta del precio de la vivienda litigiosa.

El banco ha pedido la desestimación del recurso.

SEGUNDO.- El único motivo del recurso se funda en infracción del art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 y de la jurisprudencia que lo interpreta, y lo que se alega es que ante la realidad de los ingresos en una cuenta de la promotora en el banco demandado y la expresa indicación por la ordenante al hacerlos "de su nombre y el de la promoción" a la que pertenecía la vivienda, "el deber legal de control de la entidad de crédito demandada era difícilmente discutible", siendo para la recurrente irrelevantes las razones de la sentencia recurrida para descartar esa capacidad de control; en concreto, "que no se haya podido demostrar, por causas no imputables a esta parte, que en la misma cuenta bancaria se produjeran ingresos procedentes de otros compradores de la misma promoción, o que no declarasen los empleados de la entidad en la que la cuenta estaba abierta, o que no declarase la mercantil vendedora de la vivienda".

La parte recurrida se ha opuesto al recurso reiterando lo que ya expuso al contestar a la demanda y en su recurso de apelación, esto es, que no pudo controlar los ingresos de la demandante porque no tuvo conocimiento del contrato ni de la promoción, la cuenta en la que se hicieron no era especial sino una cuenta corriente destinada a fines diversos, no hay prueba de que en ella se ingresaran anticipos de otros compradores y tampoco los datos de las órdenes de ingreso de la demandante permitían al banco saber que se correspondían con entregas a cuenta del precio de la vivienda comprada.

TERCERO.- El recurso debe ser desestimado por las siguientes razones:

1.ª) No se discute que la jurisprudencia pertinente para resolver el recurso, que el tribunal sentenciador demuestra conocer, es la que desde la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre, reitera (entre las más recientes p.ej. sentencias 1127/2023, de 11 de julio, 838/2023, de 30 de mayo, y 36/2023, de 17 de enero), de un lado, que la responsabilidad de las entidades de crédito establecida en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 no depende de que las cantidades anticipadas por los compradores a cuenta del precio de su vivienda se ingresen en la cuenta especial a que se refiere la misma norma y, de otro, que dicha responsabilidad legal no es una responsabilidad "a todo trance a modo de garante superpuesto siempre al avalista o asegurador", sino que nace del incumplimiento de su deber de control "sobre los ingresos en cualesquiera cuentas del promotor" en la propia entidad de crédito, siendo lo relevante si esta conoció o tuvo que conocer la existencia de esos ingresos a cuenta del precio de venta de viviendas sujetas a dicho régimen, lo que tiene lugar en cuanto advierta la posibilidad de que se estén recibiendo cantidades a cuenta por la compra de viviendas.

Lo que en realidad discute la recurrente es que sea conforme con dicha jurisprudencia la conclusión jurídica alcanzada en este caso por el tribunal sentenciador, consistente en que el banco no pudo advertir el concepto de los ingresos ni por lo tanto ejercer su deber de control, pues por el contrario considera la recurrente que la realidad de los ingresos en una cuenta de la promotora en el banco demandado y la expresa indicación por la

ordenante al hacerlos de su nombre y de la promoción son datos suficientes para inferir que el banco conoció o pudo conocer que se trataba de anticipos a cuenta del precio de una vivienda en construcción.

2.ª) Ante este planteamiento procede recordar que, aunque la cuestión de si la entidad de crédito conoció o pudo conocer los pagos, y por tanto controlarlos, encierra una valoración jurídica de la responsabilidad del banco cuya revisión es propia del recurso de casación (p.ej. sentencias 147/2020, de 4 de marzo, 107/2021, de 1 de marzo, y 127/2021, de 8 de marzo), la revisión en casación de ese juicio debe respetar los hechos probados que integran la base fáctica de la sentencia recurrida (en este sentido, por ejemplo, la citada sentencia 127/2021), cuya revisión, de ser posible, solo cabría mediante un recurso extraordinario por infracción procesal que no se interpuso.

En este caso, los hechos determinantes del juicio del tribunal sentenciador, que la recurrente soslaya, son que el banco no conoció la existencia del contrato ni que estuviera construyéndose la promoción a la que pertenecía la vivienda de la recurrente, que la cuenta en la que se hicieron los ingresos era una cuenta corriente abierta antes de que se firmara el contrato de compraventa, que dicha cuenta no consta estuviera destinada a recibir anticipos de compradores, sino a fines diversos, y, especialmente, que al hacer los ingresos la ordenante no especificó que se tratara de cantidades a cuenta del precio de una vivienda en construcción.

Este último dato no viene sino a ser corroborado por la documentación aportada con la demanda, toda vez que en ninguno de los tres justificantes -de otros tantos ingresos en efectivo- se indica expresamente que la cantidad ingresada en cada caso lo fuera en concepto de pago a cuenta del precio de una vivienda en construcción. Es cierto que en dos de dichos justificantes aparecía, junto a los datos personales de la hoy recurrente, no el nombre de la promoción -que es lo que aduce la recurrente- pero sí la expresión " DIRECCION000 ", si bien este hecho tampoco permite cuestionar, a la luz de la doctrina jurisprudencial expuesta, la inferencia del tribunal sentenciador sobre el desconocimiento por el banco de que se tratara de anticipos de la Ley 57/1968, pues si el banco no conocía la existencia de la promoción es poco razonable suponer que pudiera vincular sin dificultad dicha expresión con la promoción DIRECCION000 a la que pertenecía la vivienda de la recurrente.

Por último, el conocimiento por el banco de que la titular de la cuenta era una promotora dedicada a una actividad inmobiliaria (hecho nunca discutido) tampoco viene considerándose relevante por la jurisprudencia en situaciones semejantes, porque no puede exigirse al banco una labor inquisitiva sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora (en este sentido, la sentencia 127/2021, con cita de las sentencias 623/2019, 147/2020 y 453/2020).

3.ª) En suma, en tales circunstancias la valoración jurídica de la sentencia recurrida se ajusta a la jurisprudencia de esta sala, pues considerar, como pretende la recurrente, que en este caso el banco demandado necesariamente supo o tuvo que saber que las cantidades ingresadas correspondían a anticipos del precio de una vivienda equivaldría a extender la responsabilidad establecida en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 más allá de los que resulta de dicha jurisprudencia (sentencia 838/2023).

CUARTO.- Desestimado el recurso de casación, procede imponer las costas a la parte recurrente (arts. 398.1 y 394.1 LEC), que además perderá el depósito constituido (d. adicional 15.ª 9 LOPJ).

FALLO

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 demandante D.ª Araceli contra la sentencia dictada el 23 de enero de 2020 por la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de Bizkaia en el recurso de apelación n.º 189/2019.

2.º- Confirmar la sentencia recurrida.

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

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

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

Así se acuerda y firma.