



Roj: **STS 934/2022 - ECLI:ES:TS:2022:934**

Id Cendoj: **28079110012022100189**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **07/03/2022**

Nº de Recurso: **1604/2019**

Nº de Resolución: **194/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 514/2019,**  
**STS 934/2022**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 194/2022**

Fecha de sentencia: 07/03/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1604/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 02/03/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Procedencia: Audiencia Provincial de Madrid, sección 13.<sup>a</sup>

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: CVS

Nota:

CASACIÓN núm.: 1604/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 194/2022**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 7 de marzo de 2022.



Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por el demandante D. Edmundo , representado por la procuradora D.<sup>a</sup> Carolina González Díaz bajo la dirección letrada de D. Alejandro Jiménez Miles, contra la sentencia dictada el 1 de febrero de 2019 por la sección 13.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 471/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 675/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 36 de Madrid sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción. Ha sido parte recurrida la entidad demandada Banco Mare Nostrum S.A. (actualmente Caixabank S.A.), representada por el procurador D. José Cecilio Castillo González bajo la dirección letrada de D. Jesús Giner Sánchez.

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

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El 17 de julio de 2017 se presentó demanda interpuesta por D. Edmundo contra Banco Mare Nostrum S.A. (sucesora, entre otras, de Caja de Ahorros de Granada) solicitando se dictara sentencia "condenando a la entidad demandada a abonar a D. Edmundo , la cantidad de 29.960,00-€ más intereses legales y costas".

**SEGUNDO.-** Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 36 de Madrid, dando lugar a las actuaciones n.º 675/2017 de juicio ordinario, y emplazada la entidad demandada, esta compareció como Banco Mare Nostrum, S.A. y contestó a la demanda alegando caducidad de la acción, oponiéndose también en cuanto al fondo y solicitando por todo ello la íntegra desestimación de la demanda con imposición de costas al demandante.

**TERCERO.-** Celebrada la audiencia previa, como la única prueba fuese la documental, la magistrada-juez del mencionado juzgado dictó sentencia el 9 de marzo de 2018 con el siguiente fallo:

"Que desestimando la excepción de caducidad alegada, debo estimar y estimo íntegramente la demanda interpuesta a instancia de D. Edmundo representada por la Procuradora D.<sup>a</sup> Carolina González Díaz contra BANCO MARE NOSTRUM representada por el procurador D. José Cecilio Castillo González, debo condenar y condeno a la demandada a abonar a la demandante la suma de 29.960 euros (veintinueve mil novecientos sesenta euros con setenta) y a los intereses legales de dicha cantidad desde el día de en que fueron ingresados en la cuenta hasta el día de su pago. Con imposición de costas a la parte demandada".

**CUARTO.-** Interpuesto por la entidad demandada (por entonces Bankia S.A.) contra dicha sentencia recurso de apelación, al que se opuso el demandante y que se tramitó con el n.º 471/2018 de la sección 13.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Madrid, esta dictó sentencia el 1 de febrero de 2019 con el siguiente fallo:

"Estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. frente a la sentencia dictada por la titular del Juzgado de Primera Instancia n.º 36 de MADRID en fecha 9 de marzo de 2018, la cual revocamos únicamente respecto de los intereses legales que se devengarán desde la reclamación judicial hasta el pago, sin hacer expresa condena en costas de esta segunda instancia".

**QUINTO.-** Contra la sentencia de segunda instancia la parte demandante-apelada 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, articulado en dos motivos con los siguientes enunciados:

"PRIMERO.- Incorrecta aplicación del art. 7.2 del Código Civil por inexistencia de abuso de derecho y/o ejercicio desleal de la acción ejercitada al contravenir la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que lo desarrolla: Sentencia núm. 579/2013, de 26 de septiembre (RJ 2013\7434), Sentencia núm. 769/2010, de 3 de diciembre (RJ 2011\1176), Sentencia núm. 352/2010, de 7 de junio (RJ 352\2010); y, Sentencia núm. 872/2011, de 12 de diciembre (RJ 2012\32)".

"SEGUNDO.- Infracción del art. 1.1 de la Ley 57/1968 en relación con la disposición adicional 1.<sup>a</sup> apartado c) de la Ley de Ordenación de la Edificación, al fijar el *dies a quo* del devengo de intereses legales -en base al alegado retraso desleal- en la interposición de la demanda rectora y no desde la fecha de la entrega por mi representado de las cantidades adelantadas a cuenta del precio final de la compraventa sobre plano, lo que viene a contravenir la Jurisprudencia del Tribunal Supremo: Sentencia núm. 420/2017 de 4 de julio (RJ 2017\3684), la Sentencia núm. 174/2016 de 17 marzo (RJ 2016\862) y la Sentencia núm. 527/2016 de 12 de septiembre".

**SEXTO.-** Recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma ambas partes, el recurso fue admitido por auto de 9 de junio de 2021, a continuación de lo cual la parte recurrida (ya como Caixabank S.A.) presentó escrito de oposición al recurso solicitando su desestimación por causas de inadmisión, con imposición de costas a la parte recurrente.



**SÉPTIMO.**- Por providencia de 17 de febrero 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 2 de marzo siguiente, en que ha tenido lugar por el sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**- Condenado en ambas instancias el banco demandado, con base en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968, a restituir al demandante, hoy recurrente, las cantidades que reclamaba como anticipos a cuenta del precio de la vivienda que había comprado más sus intereses legales, el objeto del presente recurso se reduce a determinar el comienzo del devengo del interés legal, toda vez que el recurrente pide que se fije el día inicial en la fecha de cada anticipo, como solicitó en su demanda y acordó la sentencia de primera instancia, frente al criterio de la sentencia recurrida de fijarlo en la fecha de la demanda por apreciar un retraso en la reclamación constitutivo de ejercicio anormal del derecho.

**SEGUNDO.**- El recurso ha de ser estimado porque la sentencia recurrida se opone a la jurisprudencia consolidada de esta sala contenida, entre otras muchas, en las sentencias 23/2022, de 17 de enero, 883/2021, de 20 de diciembre, 717/2021, de 25 de octubre, 145/2021, de 15 de marzo, 106/2021, de 1 de marzo, 690/2020, de 21 de diciembre, y 514/2020, de 7 de octubre (esta última y la 717/2021, también referidas a una entidad de crédito condenada como receptora de los anticipos) y según la cual los intereses a que se refieren la Ley 57/1968 (art. 3) y la d. adicional primera de la Ley de Ordenación de la Edificación en su redacción aplicable al caso se devengan desde la fecha de cada anticipo, dado que se trata de intereses remuneratorios y no moratorios.

De tal doctrina no se aparta la sentencia 218/2014, de 7 de mayo, pues si en esta se condenó al avalista al pago de los intereses legales desde que fue requerido de pago fue porque al asumir la instancia se estimó la demanda y esta no contenía una petición expresa de condena al pago de intereses desde cada anticipo, del mismo modo que otras sentencias de esta sala no han acordado el devengo de intereses desde cada anticipo bien por razones de congruencia con lo pedido en la demanda, o bien por la conformidad de la parte demandante con lo acordado en su día en la instancia, nada de lo cual concurre en este caso, toda vez que desde un principio la parte demandante fijó el día inicial del devengo de los intereses reclamados en la respectiva fecha de entrega de las cantidades anticipadas.

Por lo que se refiere al ejercicio anormal de su derecho por el demandante, apreciado por la sentencia recurrida para imponer los intereses solo desde la interposición de la demanda a la vista del retraso de nueve años en interponerla desde que se produjo el incumplimiento del vendedor (año 2008), esta sala considera que tal apreciación se opone a su jurisprudencia no solo sobre los intereses de los anticipos sino también sobre el plazo de prescripción de la acción.

A lo anterior se une que la doctrina jurisprudencial sobre la mayoría de las cuestiones relativas a la Ley 57/1968 empezó a formarse a partir de los años 2013 y 2014, de modo que no es acertado ni realista remontarse a 2008, año del incumplimiento del promotor, para de ese modo apreciar un ejercicio anormal del derecho sin las cautelas y prudencia que siempre requiere semejante apreciación cuando, como es este caso, la acción se ha ejercitado antes de vencer el plazo de prescripción establecido por la ley según su interpretación jurisprudencial.

**TERCERO.**- En consecuencia, procede casar la sentencia recurrida, desestimar íntegramente el recurso de apelación del banco demandado y confirmar la sentencia de primera instancia en su totalidad, incluido su pronunciamiento en materia de costas.

**CUARTO.**- Conforme al art. 398.2 LEC, no procede imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación, dada su estimación.

En cuanto a las costas de la segunda instancia, conforme al art. 398.1 en relación con el art. 394.1 LEC, procede imponerlas al banco apelante, ya que el recurso de apelación debió ser desestimado en su totalidad.

**QUINTO.**- 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 el demandante D. Edmundo contra la sentencia dictada el 1 de febrero de 2019 por la sección 13.ª de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 471/2018.



- 2.º- Casar la sentencia recurrida para, en su lugar, confirmar íntegramente la de primera instancia, incluido su pronunciamiento sobre costas.
- 3.º- No imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación.
- 4.º- Imponer al banco demandado-apelante las costas de la segunda instancia.
- 5.º- Y devolver a la parte recurrente 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.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ