



Roj: **STS 3760/2019 - ECLI:ES:TS:2019:3760**

Id Cendoj: **28079110012019100608**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **20/11/2019**

Nº de Recurso: **1201/2016**

Nº de Resolución: **623/2019**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP A 391/2016,**
STS 3760/2019

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 623/2019

Fecha de sentencia: 20/11/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1201/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 13/11/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan

Procedencia: Audiencia Provincial de Alicante, sección 8.ª

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

Transcrito por: CVS

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1201/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan

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

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 623/2019

Excmos. Sres.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Saraza Jimena

D. Pedro Jose Vela Torres



En Madrid, a 20 de noviembre de 2019.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la entidad codemandada Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito, representada por el procurador D. Manuel Francisco Calvo Sebastián bajo la dirección letrada de D. Francisco Javier Ferrández Sala, contra la sentencia dictada el 26 de febrero de 2016 por la sección 8.ª de la Audiencia Provincial de Alicante en el recurso de apelación n.º 361/2015, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 567/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Alicante sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción. Han sido parte recurrida los demandantes D. Cornelio y D.ª Trinidad, D.ª Verónica, D. Dimas y D.ª Visitacion, representados por la procuradora D.ª Montserrat Gómez Hernández bajo la dirección letrada de D. Luis Fernando González Ordóñez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 21 de marzo de 2013 se presentó demanda interpuesta por D. Cornelio y D.ª Trinidad, D.ª Verónica, D. Dimas, D.ª Visitacion y D. Everardo y D.ª Almudena contra las entidades Banco Popular Español S.A., Banco Santander Central Hispano S.A. y Caja Rural Central S.C.C. solicitando se dictara sentencia por la que "se condene solidariamente a "Banco Popular Español, S.A.", "Banco Santander Central Hispano, S.A." y a "Caja Rural Central, S.C.C." a pagar a los actores las cantidades siguientes:

- "1) Cornelio & doña Trinidad€54.239,05
- "2) Verónica€53.767
- "3) Dimas€48.952,5
- "4) Visitacion€48.952,5
- "5) Everardo & Doña Almudena€53.767,50

" Así como al pago de los intereses legales de las cantidades entregadas desde el momento en el que fueron abonadas y al pago de las costas procesales".

SEGUNDO.- Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Alicante, dando lugar a las actuaciones n.º 567/2013 de juicio ordinario, y emplazadas las entidades demandadas, estas comparecieron con su propia defensa y representación y contestaron a la demanda en los siguientes términos:

La codemandada Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito solicitó:

"a) Estime la excepción procesal de cosa juzgada, con fundamento en los artículos 207-2º, 3º y 4º, 222-1º, 2º, 3º y 4º, 416-2º y 421-1º de la LEC, de los Demandantes Don Cornelio y otros, por haber sido definitivamente resuelto el Contrato de Compraventa, con efectos "extunc", es decir, como si el negocio jurídico no hubiese existido, ya que los contratos de compraventa a que se hace referencia y que se acompañan, como Documentos Nº 1, 4, 7, 9 y 13, han sido definitivamente resueltos, mediante sentencias, dimanantes de incidentes concursales (Concurso 12/10) del Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Alicante con sede en Elche, Sentencia 45/10 de 18.06.10, Sentencia 18/10 de 18.06.10, Sentencia 59/11 de 25.03.11, Sentencia 56/10 de 13.03.10 y Acuerdo de Homologación respecto a la resolución del contrato de los Sres. Almudena Everardo, aportado como documentos 3, 6, 8, 12 y 15 de la demanda, por lo tanto, se acordó en dichas sentencias y acuerdo de homologación ya citados, la devolución a los actores, actores del procedimiento, de las cantidades entregadas a cuenta del precio, más el pago de los intereses legales tal y como consta reconocido en la Lista Definitiva de Acreedores Actualizada por la Administración Concursal de la mercantil Promociones Eurohouse 2.010, S.L, en Liquidación, dictando Auto de sobreseimiento de las presentes actuaciones de los Demandantes, con expresa condena en costas a la parte actora y, subsidiariamente, estime la excepción de falta de legitimación activa, dictando sentencia desestimatoria de la Demanda de los Demandantes, con expresa condena en costas a la parte actora.

"b) Estime la excepción procesal de falta de legitimación activa, con fundamento en el artículo 10 de la LEC, de los demandantes por haber sido definitivamente resueltos los Contratos de Compraventa descritos en la presente contestación, y en particular en el apartado a) anterior del Suplico, con la aprobación expresa de la Administración Concursal, estando el crédito de los acreedores-demandantes, expresamente reconocido en la Lista Definitiva de Acreedores Actualizada por la Administración Concursal de la mercantil Promociones Eurohouse 2.010, S.L, en Liquidación, dictando sentencia desestimatoria de la Demanda de los Demandantes, con expresa condena en costas a la parte actora.



"c) Subsidiariamente, estime la excepción procesal de litispendencia, con fundamento en los artículos 410, 416-2º y 421-1º y 3º de la LEC, por haber sido expresamente reconocidos absolutamente todos los créditos por principal e intereses a los Demandantes en la Lista Definitiva de Acreedores Actualizada por la Administración Concursal de la mercantil Promociones Eurohouse 2.010, S.L, en Liquidación, dictando Auto de sobreseimiento de las presentes actuaciones, con expresa condena en costas a la parte actora.

"d) Subsidiariamente, estime la existencia de cuestión de prejudicialidad civil, con fundamento en el artículo 43 de la LEC, por tramitarse actualmente por la Administración Concursal de la mercantil Promociones Eurohouse 2.010, S.L, en Liquidación, la liquidación y el pago a los demandantes, de todos sus créditos y sus intereses que expresamente han sido reconocidos en la Lista Definitiva de Acreedores Actualizada, y, consecuentemente, dicte Auto de suspensión de las presentes actuaciones hasta que finalice totalmente la liquidación y el pago a aquellos de todos los créditos expresamente reconocidos en la Lista Definitiva de Acreedores Actualizada, con expresa condena en costas a la parte actora.

"e) Subsidiariamente, estime la excepción procesal de falta de litisconsorcio pasivo necesario, con fundamento en los artículos 12-2º, 416-3º y 420-1º, 3º y 4º de la LEC, por no haber sido demandadas y traídas a la litis las mercantiles Plus Advisors, S.L. y Olé Mediterráneo, S.L, dictando sentencia desestimatoria de la demanda, con expresa condena en costas a la parte actora.

"f) Consecuentemente, dicte sentencia desestimatoria de la demanda, absolviendo libremente a mi mandante de todos sus pedimentos, con expresa condena en costas a la parte actora".

Banco Santander Central Hispano S.A. (que compareció ya como Banco Santander S.A.) planteó la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario por no haberse demandado a Plus Advisor S.L., y se opuso también en cuanto al fondo solicitando la desestimación de la demanda con imposición de costas a los demandantes.

Banco Popular Español S.A. planteó la excepción de falta de legitimación pasiva y se opuso asimismo en cuanto al fondo, solicitando la desestimación de la demanda con imposición de costas a los demandantes.

Por auto de 13 de octubre de 2014 se acordó desestimar la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la magistrada-juez sustituta del mencionado juzgado dictó sentencia el 23 de mayo de 2015 desestimando la demanda con imposición de costas a los demandantes.

CUARTO.- Interpuesto por los demandantes D. Cornelio y D.ª Trinidad, D.ª Verónica, D. Dimas y D.ª Visitacion contra dicha sentencia recurso de apelación, al que se opusieron las demás partes demandadas y que se tramitó con el n.º 361/2015 de la sección 8.ª de la Audiencia Provincial de Alicante, esta dictó sentencia el 26 de febrero de 2016 con el siguiente fallo:

"Con estimación del recurso de apelación deducido contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de Alicante de fecha veintitrés de mayo de dos mil quince, en las actuaciones de que dimana el presente Rollo, debemos REVOCAR Y REVOCAMOS la mencionada resolución y, en su lugar que,

"1.-) con estimación de la demanda promovida por la Procuradora Doña Begoña Muñoz Sotes, en nombre y representación de Don Cornelio y Doña Trinidad, Doña Verónica, Don Dimas y Doña Visitacion, contra CAJA RURAL CENTRAL, SOC. COOP.CRED. y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., debemos de condenar y condenamos a ambas demandadas a abonar solidariamente a:

"- Don Cornelio y Doña Trinidad la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (54.239,05.- €);

"- Doña Verónica la suma de 53.767,00.- (CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS);

"- Don Dimas la suma de 48.952,50.- (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS);

"- Doña Visitacion la suma de 48.952,50.- (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS);

" más los intereses legales de las referidas cantidades desde las fechas en que fueron entregadas, sin efectuar especial imposición respecto de las costas causadas en la instancia;

"2.-) con desestimación de la demanda promovida por la Procuradora Doña Begoña Muñoz Sotes, en nombre y representación de Don Cornelio y Doña Trinidad, Doña Verónica, Don Dimas, Doña Visitacion y Don Everardo y Doña Almudena, contra BANCO SANTANDER, S.A., debemos absolver y absolvemos a éste de todas las



pretensiones deducidas en su contra, soportando todos los actores las costas causadas al codemandado absuelto;

"3.-) con desestimación de la demanda promovida por la Procuradora Doña Begoña Muñoz Sotes, en nombre y representación de Don Everardo y Doña Almudena, contra CAJA RURAL CENTRAL, SOC. COOP. CRED. y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., debemos absolver y absolvemos a éstos respecto de las pretensiones deducidas por estos actores, sin efectuar especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas en la instancia;

"4.-) no procede efectuar especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas en esta alzada;

"5.-) se acuerda la devolución, del depósito constituido para la interposición del recurso de apelación".

QUINTO.- Contra la sentencia de segunda instancia la entidad codemandada-apelada Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso extraordinario por infracción procesal se componía de un solo motivo con el siguiente encabezamiento:

"ÚNICO.- POR EL CAUCE DEL NÚM. 4.º DEL APARTADO 1 DEL ART. 469 DE LA LEC, POR VULNERACION DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, AL INCURRIR LA SENTENCIA, DICHO SEA RESPETUOSAMENTE, EN UN ERROR PATENTE EN LA VALORACION DE LA PRUEBA QUE CONSTA EN AUTOS".

El recurso de casación, formulado al amparo del art. 477.2.3.º LEC se articulaba en dos motivos fundados en infracción del " art. 1 Ley 57/1968" (en puridad, según se desprende de su desarrollo, art. 1-2.ª de la citada ley).

SEXTO.- Recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma las partes mencionadas en el encabezamiento, los recursos fueron admitidos por auto de 10 de octubre de 2018, a continuación de lo cual la parte recurrida presentó escrito de oposición a los recursos solicitando su inadmisión, o subsidiariamente su desestimación, con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

SÉPTIMO.- Por providencia de 30 de octubre 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 13 de noviembre siguiente, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente litigio varios compradores de viviendas en construcción reclamaron la devolución de la totalidad de las cantidades anticipadas a cuenta del precio tanto de la entidad receptora de cantidades, Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante CRC) como de la avalista colectiva Banco Popular Español, S.A. (en adelante BP), actualmente Banco Santander S.A., y de la entidad que financiaba la promoción mediante préstamo hipotecario, Banco Santander, S.A. (en adelante BS).

No obstante, la resolución de los recursos debe tener en cuenta los pronunciamientos que no han sido impugnados. En este sentido, es firme la desestimación de la demanda respecto de los compradores no apelantes (D. Everardo y D.ª Almudena), la absolución de BS acordada en primera instancia (dado que los demandantes- apelantes no pidieron su condena en apelación) y la condena de BP acordada en segunda instancia, fundada en su condición de avalista colectivo, dado que BP no ha recurrido ante esta sala.

En consecuencia, como en los casos sustancialmente iguales resueltos por las sentencias 503/2018, de 19 de septiembre, y 411/2019, de 9 de julio, la controversia se centra en si cabe exigir la responsabilidad legal del art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 a la Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante SCC) frente a los demandantes- apelantes respecto de la totalidad de las cantidades anticipadas e ingresadas en una cuenta de la promotora-vendedora en dicha entidad, ingresos que se llevaron a cabo por un tercero (la mercantil Olé Mediterraneo, en adelante OM).

A tenor de lo declarado probado en la sentencia que ahora se recurre y de los antecedentes tomados en consideración por las dos sentencias de esta sala antes mencionadas, son datos relevantes para la decisión de los recursos los siguientes:

1.- Entre diciembre de 2015 y marzo de 2016 los compradores-demandantes, representados por la mercantil Plus Advisor S.L., compraron a Promociones Eurohouse 2010 S.L. distintas viviendas en construcción (cinco en total) pertenecientes a la promoción denominada Residencial Fortuna Hills Golf Resort, ubicada en la provincia de Murcia, término municipal de Fortuna.

1.1.- Según los correspondientes contratos privados de compraventa (docs. 1, 4, 7, 9 y 13 de la demanda), las viviendas compradas fueron las relacionadas, con sus respectivos compradores y cantidades respectivamente anticipadas por ellos, en el hecho primero de la demanda:

- 1) Vivienda NUM000 , chalet adosado Manzana NUM001 , D. Cornelio y D.^a Trinidad , 54.239,05 euros (3.000 euros en concepto de reserva y el resto en el momento de la firma del contrato).
- 2) Vivienda NUM002 , chalet adosado DIRECCION000 NUM001 , D.^a Verónica , 53.767 euros (3.000 euros en concepto de reserva y el resto en el momento de la firma del contrato).
- 3) Vivienda NUM003 , chalet adosado DIRECCION001 NUM001 , D. Dimas , 48.952,50 euros (3.000 euros en concepto de reserva y el resto en el momento de la firma del contrato).
- 4) Vivienda NUM004 , chalet adosado DIRECCION001 NUM001 , D.^a Visitacion , 48.952,50 euros (3.000 euros en concepto de reserva y el resto en el momento de la firma del contrato).
- 5) Vivienda NUM005 , chalet adosado DIRECCION001 NUM001 , D. Everardo y D.^a Doña Almudena , 53.767 euros (3.000 euros en concepto de reserva y el resto en el momento de la firma del contrato).

1.2.- Las cantidades anticipadas por los compradores en el momento de la firma fueron abonadas por estos a la entidad Plus Advisor, S.L., quien posteriormente las transfirió a una cuenta corriente abierta en la entidad CRC, oficina sita en Torrevieja, a nombre de OM (si bien por error mecanográfico en las ordenes de transferencia se hizo constar Olé Internacional), siendo esta última entidad la que se encargó de transferirlas a una cuenta ordinaria de la promotora en esa misma entidad.

1.3.- Esta cuenta no era la que aparecía designada en los respectivos contratos privados de compraventa, pues en estos (idénticos a los de los otros casos) se incluyó una estipulación del siguiente tenor:

"Tercera. Los pagos acordados en la cláusula anterior, serán efectuados por el COMPRADOR mediante entregas en efectivo directas a la vendedora o a persona debidamente acreditada por esta, cheques nominativos conformados o transferencias bancarias a BBVA; entidad: 0182, oficina: 2980, DC: 39, número de cuenta: 0200050633, (SWIFT: BBVAESMM), (IBAN: ES9401822980390200050633) a favor de PROMOCIONES EUROHOUSE, S.L. no haciéndose responsable la vendedora de cualquier pago efectuado por el comprador contraviniendo la forma pactada".

2.- Por auto de 10 de marzo de 2010 del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Alicante la citada promotora fue declarada en situación de "concurso necesario ordinario de acreedores".

3.- Los contratos de compraventa suscritos por los demandantes en este pleito fueron resueltos por sentencias (todas ellas firmes) dictadas con fecha 18 de junio de 2010 por ese mismo juzgado en los respectivos procedimientos de incidente concursal que condenaron a la promotora a devolver a los compradores todas las cantidades anticipadas a cuenta del precio más sus intereses.

4.- Con fecha 21 de marzo de 2013 los compradores demandaron a CRC, BP y BS pidiendo la condena solidaria de las tres entidades a devolver la totalidad de los anticipos más sus intereses desde la fecha de las respectivas entregas. En lo que ahora interesa, la acción contra CRC se fundaba en la responsabilidad legal que con arreglo al art. 1-2.^a Ley 57/1968 debe asumir la entidad de crédito que admita ingresos de cantidades anticipadas en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial debidamente garantizada. Por lo que respecta a las otras demandadas, fundaron la acción contra BP en la existencia de una línea de avales y la acción contra BS en su condición de acreedora hipotecaria por haber financiado toda la promoción.

5.- Además de plantear diversas excepciones procesales, CRC se opuso a la demanda por razones de fondo alegando, en lo que ahora interesa y en síntesis: (i) que nunca había tenido relación directa con los compradores y que, precisamente por ser ajena a las relaciones privadas entre aquellos y la promotora, no tuvo conocimiento de los contratos ni de los ingresos a cuenta, pues nunca percibió directamente de los compradores cantidad alguna; y (ii) que los contratos de compraventa fueron suscritos por una empresa que hizo de intermediaria (Plus Advisor S.L.) y los ingresos en CRC por los que se le exigía responsabilidad procedían de una cuenta corriente abierta en otra oficina de la misma entidad de crédito, pero no a nombre de la promotora, sino de otra mercantil distinta (OM).

6.- La sentencia de primera instancia desestimó la demanda con condena en costas de los demandantes.

Sus razones fueron, en síntesis, las siguientes: (i) que de la prueba practicada (particularmente documental y testifical) resultaba que en la contratación intervinieron dos personas jurídicas distintas del promotor y los compradores, siendo una de ellas (Plus Advisor S.L.) la que firmaba los contratos en nombre de los compradores, la que recibía los pagos de estos y la que se encargaba después de entregar ese dinero a OM (si bien un testigo declaró que estas cantidades se recibían en el extranjero por Olé Internacional); y (ii) que, por



tanto, los compradores no tuvieron trato ni con la promotora ni con las entidades demandadas, en particular con CRC, pues en los contratos se indicaba que los pagos a la promotora debían hacerse a través de una cuenta abierta por esta en una entidad distinta (BBVA).

7.- Contra dicha sentencia interpusieron recurso de apelación los demandantes (a excepción de los Sres. Everardo Almudena), exclusivamente dirigido a que se estimara la demanda formulada contra CRC y BP, pues no recurrieron la absolución de BS. La sentencia de segunda instancia, estimando el recurso, condenó solidariamente a CRC y a BP a abonar a cada uno de los compradores las cantidades por ellos entregadas más sus intereses legales desde la fecha de las respectivas entregas, sin imponer a ninguna de las partes las costas de las instancias.

Respecto de la condena de CRC sus razones son, en síntesis, las siguientes (fundamento de derecho segundo de la sentencia recurrida): (i) pese a que según los contratos los pagos debían hacerse en una cuenta de la promotora en el BBVA, en realidad se hicieron por Plus Advisor S.L., en representación de los compradores, en una cuenta de CRC (sucursal de Torrevieja) de la que era titular Olé Internacional, porque así lo dispuso la promotora-vendedora; (ii) todos esos pagos fueron efectivamente recibidos por la promotora-vendedora, según la documentación del proceso concursal; y (iii) por tanto, no era óbice para apreciar la responsabilidad de CRC como depositaria que los ingresos no se hicieran directamente por los compradores sino por Plus Advisor S.L. en representación de aquellos, ni que esta última los hiciera en una cuenta de CRC que no estaba a nombre de la promotora sino de Olé Internacional, puesto que al hacer los ingresos Plus Advisor S.L. "especificaba que era en concepto de depósito, identificaba la promoción, la vivienda a la que correspondía y el nombre del comprador en cuyo nombre realizaba el pago", todo lo cual impedía que CRC pudiera alegar ignorancia, o desconocimiento.

8.- Contra dicha sentencia CRC ha interpuesto recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación por interés casacional, tanto en la modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala como en la de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre responsabilidad legal de las entidades de crédito con arreglo al art. 1-2.^a de la Ley 57/1968.

Recurso extraordinario por infracción procesal

SEGUNDO.- Este recurso se compone de un solo motivo, formulado al amparo del ordinal 4.º del art. 469.1 LEC y fundado en vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva por error patente en la valoración de la prueba.

En su desarrollo se alega, en síntesis: (i) que los anticipos no se ingresaron en la cuenta indicada en el contrato, abierta por la promotora en BBVA, sino en una cuenta abierta en CRC que además no estaba a nombre de la promotora sino de OM, sin que se haya probado que la promotora autorizara que los pagos los recibiera esta última ni que finalmente esos anticipos fueran recibidos por la promotora en la cuenta ordinaria que esta última tenía abierta desde mucho antes (y para múltiples fines) en la misma CRC; (ii) que, por tanto, la sentencia recurrida incurre en un error patente cuando concluye que CRC no podía desconocer a qué respondían los ingresos ni que se trataba de cantidades a cuenta del precio de compraventas de viviendas en construcción sujetas a la Ley 57/1968, pues el hecho de que en los justificantes de transferencia (aportados como docs. 2, 5, 11 y 14 de la demanda) constaran identificados los compradores por sus apellidos no es suficiente para deducir ese conocimiento, por tratarse de meros "documentos internos en poder del ordenante", y porque en ningún caso constaba probado que esas cantidades se ingresaran en la cuenta de CRC; (iii) que, en definitiva, la conclusión de que la recurrente no podía desconocer la procedencia de los ingresos es ilógica y arbitraria por no superar el test de racionalidad constitucionalmente exigible, a menos que se le exigiera a CRC una verdadera labor inquisitiva sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora.

La parte recurrida se ha opuesto al recurso interesando su inadmisión, o en todo caso su desestimación, alegando al respecto que este recurso no es una tercera instancia, que mediante el mismo no cabe plantear cuestiones de fondo propias del recurso de casación, o procesales carentes de autonomía o sustantividad propia respecto de las sustantivas objeto del recurso de casación, ni justificar un supuesto error en la valoración probatoria a partir de conclusiones subjetivas sin cita de norma de valoración probatoria que se considere infringida, y que en todo caso la cuestión del conocimiento o no de los pagos hechos no es una cuestión fáctica sino que encierra una valoración jurídica propia del recurso de casación.

TERCERO.- El recurso se desestima por las mismas razones que sirvieron a esta sala para desestimar los recursos sustancialmente idénticos en su día también interpuestos por CRC contra sentencias dictadas por otras secciones de la misma Audiencia. Dichas razones, contenidas en las ya citadas sentencias 503/2018 y 411/2019, son, en síntesis, las siguientes:

1.ª) Dado que en nuestro sistema procesal no cabe una tercera instancia, el error en la valoración de la prueba debe ser de tal magnitud que vulnere el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 de la Constitución (por



ejemplo, sentencias 161/2018, de 21 de marzo, 333/2018, de 1 de junio, 135/2018, de 8 de marzo, 112/2018, de 6 de marzo, y 430/2017, de 17 de julio).

2.ª) No es aceptable plantear mediante un recurso extraordinario por infracción procesal cuestiones de fondo que exceden de su ámbito por ser propias del recurso de casación, ni cuestiones procesales carentes de autonomía o sustantividad propia respecto de las sustantivas que sean objeto del recurso de casación.

3.ª) Esta doctrina es aplicable al caso porque, como en los anteriores, tampoco ahora CRC "cita ninguna norma sobre valoración de la prueba como infringida ni tampoco el art. 24 de la Constitución (por más que pueda sobreentenderse su cita cuando, sin mayor concreción, se alude en el encabezamiento del motivo único a la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva), ni se identifica el concreto medio de prueba origen del pretendido error fáctico o material ni, en fin, se razona en qué pueda consistir la indefensión material alegada, más allá de ofrecer unas conclusiones probatorias alternativas; y en segundo lugar, porque el recurso carece de autonomía o sustantividad propia respecto de las cuestiones de fondo objeto del recurso de casación, ya que la cuestión de si la entidad hoy recurrente conoció o pudo conocer, y por tanto controlar, los pagos no tiene una dimensión puramente fáctica sino que, como declara la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre, encierra "una valoración jurídica de la responsabilidad del banco en función del contenido de unos documentos que nadie discute y que claramente expresaban ingresos a cuenta de los demandantes en una cuenta de la promotora-vendedora por la compra de unas viviendas en construcción" cuya revisión es propia del recurso de casación".

Recurso de casación

CUARTO.- El recurso de casación se articula en dos motivos estrechamente relacionados entre sí, que por ello procede examinar y resolver conjuntamente.

El motivo primero se funda en infracción del art. 1 de la Ley 57/1968, alegándose la existencia de interés casacional, tanto por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala como por la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales, porque la sentencia recurrida condena a CRC apreciando su responsabilidad legal como depositaria conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 a pesar de que, faltando aval o seguro, la jurisprudencia hace depender dicha responsabilidad legal de que la cuenta sea especial y no ordinaria, de tal manera que la obligación de la entidad depositaria "nace cuando efectivamente la promotora solicita la apertura de cuenta especial".

El motivo segundo se funda también en infracción del art. 1 de la Ley 57/1968, alegándose igualmente la existencia de interés casacional, tanto por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta sala como por la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales, porque para justificar la condena de CRC conforme al art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 la sentencia recurrida le atribuyó una "obligación de control o vigilancia exorbitante sobre los ingresos realizados en la cuenta corriente de la promotora" que no le impone dicho precepto ni era razonablemente posible a la vista de las circunstancias del caso, entre estas que la cuenta de la promotora en CRC fue abierta mucho antes de que se firmaran los contratos de compraventa, se dedicó a múltiples fines desde su apertura, no era la indicada en los contratos y los ingresos no se hicieron por los compradores.

La parte recurrida se ha opuesto a ambos motivos argumentando, en síntesis, en cuanto al motivo primero, que no es cierto que la jurisprudencia de esta sala condicione la responsabilidad de la entidad receptora de cantidades a la que la cuenta sea especial, sino que se funda en su deber de vigilancia o control sobre los ingresos en la cuenta de la promotora y, en cuanto al motivo segundo, que tampoco es cierto que la sentencia recurrida haya impuesto a CRC un control exorbitante, pues los hechos probados demuestran que CRC no tenía "ningún tipo de control".

QUINTO.- El recurso debe ser estimado por las mismas razones en que se fundaron las sentencias 503/2018, y 411/2019, dada la coincidencia sustancial tanto fáctica como jurídica entre los respectivos litigios.

1.ª) Los argumentos de la parte recurrente acerca de que su responsabilidad legal depende de que la cuenta sea especial y no ordinaria no se ajustan a la doctrina jurisprudencial ya que, como puntualiza la sentencia 503/2018, "su responsabilidad como depositaria nace del incumplimiento de su deber de control sobre los ingresos en cualesquiera cuentas del promotor, no siendo por tanto lo relevante ni la falta de garantía ni el carácter especial o no especial de la cuenta en que se depositen los anticipos, sino si 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, según declaró la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre, "en cuanto advierta la posibilidad de que se estén recibiendo cantidades a cuenta por la compra de viviendas".

2.ª) Sin embargo, como entonces, sí tiene razón la recurrente cuando cuestiona la inferencia de la sentencia recurrida de que conoció, o al menos no podía desconocer, que las cantidades ingresadas en la cuenta corriente



abierta en dicha entidad a nombre de Eurohouse 2010 S.L. se correspondían con anticipos de los compradores a cuenta del precio de sus viviendas.

Como declaró a este respecto la sentencia 503/2018, y reiteró la sentencia 411/2019:

"Al no ser la responsabilidad legal de la entidad de crédito depositaria una responsabilidad "a todo trance a modo de garante superpuesto siempre al avalista o asegurador, sino, como establece el art. 1-2.^a de la Ley 57/1968 y declara la jurisprudencia, una responsabilidad derivada del incumplimiento de los deberes que les impone dicha ley" (sentencia 502/2017, de 14 de septiembre), esta sala ha descartado su responsabilidad en casos como este en que los pagos del comprador al vendedor se hagan al margen del contrato y sin posibilidad alguna de control por parte de la entidad bancaria (por ejemplo, sentencias 420/2016, de 24 de junio, 436/2016, de 29 de junio, y 675/2016, de 16 de noviembre, además de la ya citada 102/2018, de 28 de febrero). Esta solución es además coherente con la decisión de inadmitir por auto de 23 de noviembre de 2016 el recurso de casación n.º 272/2015, interpuesto por los compradores en un litigio sobre viviendas en construcción promovidas también por Eurohouse 2010 S.L. y en el que la sentencia entonces recurrida desestimó la responsabilidad de la misma entidad de crédito hoy recurrente por haberse constatado que los anticipos no fueron depositados por los entonces compradores sino por la misma mercantil Olé Mediterráneo S.L.

"En definitiva, el art. 1.2.^a de la Ley 57/1968 impone unos rigurosos deberes de control a las entidades de para proteger a los compradores de viviendas en construcción, pero en ningún caso ampara a quienes, como los compradores recurridos, contratan por medio de una sociedad, prescinden de la cuenta indicada en sus contratos para el ingreso de los anticipos y, en fin, los ingresan por medio de otra sociedad en una cuenta diferente y una entidad de crédito distinta. Basta con recordar que en ningún caso la Ley 57/1968 ampararía a la sociedad limitada que hizo los ingresos, pues la compra masiva para fines comerciales queda al margen de dicha ley, para comprobar que no puede ser precisamente la entidad de crédito demandante-recurrente la que deba responder frente a los demandantes-recurridos".

Por su parte la sentencia 411/2019 añadió:

"En consecuencia, el argumento de que por ser OM una intermediaria de los compradores la demandada tendría que conocer el origen de los ingresos...se opone a la doctrina jurisprudencial de esta sala".

Y recordó lo siguiente:

"Por último, conviene precisar que la responsabilidad de las entidades de crédito establecida en el art. 1-2 de la Ley 57/1968 no depende de que los anticipos se ingresen en la cuenta identificada en el contrato de compraventa, sino, como resulta de la doctrina jurisprudencial fijada por esta sala a partir de la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre, de que se ingresen en una cuenta del promotor en la entidad conociendo esta, o debiendo conocer, que los ingresos se corresponden con anticipos de los compradores de viviendas protegidos por dicha ley".

Esta doctrina es plenamente aplicable en el presente caso porque la sentencia ahora recurrida también justifica la responsabilidad de CRC prescindiendo del dato de que los ingresos no se hicieron por los compradores sino por un tercero, en concreto una sociedad mercantil, sin dar razón suficiente de que se correspondieran con anticipos de compradores de viviendas protegidos por la Ley 57/1968.

No es óbice para alcanzar esta conclusión que la sentencia recurrida considere probado que, al hacer los ingresos, Plus Advisor S.L. "especificaba que era en concepto de depósito, identificaba la promoción, la vivienda a la que correspondía y el nombre del comprador en cuyo nombre realizaba el pago", pues de este dato no cabe deducir, como valoración jurídica, que CRC conoció o pudo conocer que se trataba de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción, ya que en todo caso fue una indicación que no aparecía en los documentos de los ingresos hechos por OM en la cuenta de la promotora en CRC, sino en las transferencias bancarias que realizó aquella firma de abogados en nombre de los compradores en la cuenta de OM y por indicación de la promotora, de modo que tiene razón la recurrente cuando alega que solo podría haber conocido su procedencia realizando una verdadera labor inquisitiva, legalmente no exigible, sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora.

SEXTO.- La estimación del recurso de casación determina que proceda casar la sentencia recurrida para desestimar íntegramente la demanda de los compradores apelantes contra CRC, manteniendo el resto de pronunciamientos de la sentencia recurrida.

SÉPTIMO.- En cuanto a las costas, conforme a los arts. 398.1 y 394.1 LEC procede imponer las del recurso extraordinario por infracción procesal a la parte recurrente, dado que ha sido desestimado.



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

Conforme a los arts. 398.1 y 394.1 LEC, procede imponer a los demandantes-apelantes las costas de la segunda instancia causadas a CRC, dado que el recurso de apelación de aquellos tenía que haber sido desestimado en cuanto dirigido contra esta.

Y conforme al art. 394.1 LEC, procede imponer a los demandantes las costas de la primera instancia causadas a CRC, dada la desestimación de la demanda contra ella.

OCTAVO.- Conforme a la d. adicional 15.^a. 8 LOPJ procede devolver a la parte recurrente el depósito constituido para recurrir en casación, y conforme al apdo. 9 de la misma procede condenar a la recurrente a la pérdida del depósito constituido para recurrir por infracción procesal.

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 extraordinario por infracción procesal interpuesto por la demandada Caja Rural Central, Sociedad Cooperativa de Crédito, contra la sentencia dictada el 26 de febrero de 2016 por la sección 8.ª de la Audiencia Provincial de Alicante en el recurso de apelación n.º 361/2015.

2.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por dicha parte contra la misma sentencia.

3.º- Casar en parte la sentencia recurrida para en su lugar, desestimando el recurso de apelación interpuesto en su día respecto de la referida Caja Rural, desestimar íntegramente la demanda dirigida contra ella.

4.º- Imponer a la parte recurrente las costas del recurso extraordinario por infracción procesal.

5.º- No imponer a ninguna de las partes las costas del recurso de casación.

6.º- Imponer a los demandantes-apelantes las costas de las dos instancias causadas a la referida Caja Rural.

7.º- Y devolver a la parte recurrente el depósito constituido para recurrir en casación, con pérdida del constituido para recurrir por infracción procesal.

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.