

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA**

GABINETE TÉCNICO



**SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 8 AL 12 DE JULIO DE 2019
SECCIÓN 1ª**

**D. Francisco Marín Castán
D. Antonio Salas Carceller
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
D. Eduardo Baena Ruiz
Dª. María Ángeles Parra Lucán**

D. Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico

1.- SENTENCIA 389/2019, DE 2 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 3746/2016

Ponente Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 18/06/2019

Materia: Inundación. Riesgos extraordinarios. Reclamación contra el Consorcio de Compensación de Seguros cuando la prima del seguro prorrogado se ha pagado después del siniestro, una vez transcurridos seis meses después del vencimiento de la prima, en virtud de una práctica existente entre la aseguradora y el tomador-asegurado-beneficiario del seguro. Inoponibilidad al Consorcio de Compensación de Seguros del pacto o de las prácticas consentidas por el mediador y la aseguradora.

«En el presente caso no se trata de una reclamación del tomador-asegurado frente a la aseguradora, sino de aquel contra el Consorcio. La obligación de indemnizar del Consorcio se establece «ex lege» y es al régimen legal al que debe estarse para determinar el ámbito de su cobertura.

El art. 8 del RDLeg. 7/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido del estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, expresamente refiere su obligación de satisfacer las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios «a los asegurados que hayan satisfecho los correspondientes recargos». Por su parte, el art. 6 k) del Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, excluye de la cobertura por el Consorcio y declara que, por tanto, no serán amparados por este, los daños «correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas».

La aplicación de estas normas, que no ofrecen duda acerca de su sentido, excluye que el Consorcio quede obligado a satisfacer al tomador-asegurado las indemnizaciones cuando la prima del seguro se ha pagado después del siniestro, una vez transcurridos seis meses después del vencimiento de la prima.

Por lo demás, resulta lógico que sea así, puesto que para hacer frente a su función de indemnizar las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios, el Consorcio se nutre del recargo de las primas, que deben ser obligatoriamente recaudadas por las aseguradoras, sin que resulte indiferente el momento en el que se satisfagan las primas y sus recargos, como muestra por ejemplo la regulación de las obligaciones de las aseguradoras para recaudar los recargos en el caso del fraccionamiento de las primas (art. 18 RDLeg. 7/2004)». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 404/2019, DE 8 DE JULIO, RECURSO DE CASACION. NUM.: 860/2017

Ponente Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Votación y fallo: 25/06/2019

Materia: Servidumbres. Constitución de servidumbre forzosa de desagüe. Concepto de necesidad con arreglo a la actual realidad social.

«La regulación civil de las servidumbres se hizo en un momento muy anterior en el tiempo, y no se compadece con los tiempos actuales y con el resto del ordenamiento jurídico que el precepto se entienda solo para dar salida a las aguas pluviales o que desaparezca la necesidad de dar salida si la casa tiene una fosa séptica que, en su día, acumulaba los residuos. Aunque podría constituirse como una servidumbre de paso, si bien como tal no se plantea.

Por este motivo la sentencia recurrida ha querido abundar en los argumentos de la primera instancia, acudiendo a la Ordenanza Municipal de uso eficiente del agua del Ayuntamiento de Bayona.

Concluye que, por los argumentos que expone, no existiría obligación de conectarse a la red de saneamiento, por lo que sería más una recomendación.

Pero deja claro que ningún perito puso en duda que por razones de salud pública, higiene y medio ambientales es preferible y recomendable una conducción a la red de saneamiento público que una fosa séptica.

Por tanto el concepto de necesidad a efectos de constitución de la servidumbre no se identifica con el de obligación por disposición administrativa, pues, de ser así, sí que estaríamos en otro ámbito.

La sentencia recurrida, por todo lo que se ha ido razonando, sostiene, con acierto, que, dada la parca regulación del art. 588 CC, ha de completarse con leyes, reglamentos y ordenanzas generales o locales sobre policía urbana o rural, pero entonces estaremos en presencia del art. 551 CC que trata de las prescripciones que regirán las servidumbres que impone la ley en interés de particulares o por causa de utilidad privada, a cuya clase pertenece la de desagüe de los edificios.

Pero que no exista una obligación imperativa no contradice que exista necesidad para quien quiera desaguar sus residuos a la red de saneamiento público y no a una fosa séptica sita en su casa». Se desestima el recurso de casación.

3.- SENTENCIA 388/2019, DE 3 DE JULIO, RECURSO DE CASACION. NUM.: 2464/2016

Ponente Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 26/06/2019

Materia: Contratos. Eficacia del acuerdo de extinción de un contrato de compraventa inmobiliaria suscrito en documento privado por quien declara actuar como «mandatario verbal» de la constructora-vendedora sin que, posteriormente, esta última realice acto alguno de ratificación del acuerdo.

«En el caso, el «mandatario verbal» celebró en 2007 el contrato de compraventa en nombre de la vendedora y, después, esta última aceptó pagos de la compradora a cuenta del precio. Ulteriormente, en 2009, el mismo «mandatario verbal» suscribió, en nombre de la vendedora, un documento por el que aceptaba la voluntad de la compradora de «renunciar» a la adquisición y en el que se acordaba, con carácter «transaccional», la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, lo que no ha tenido lugar.

La aceptación por la vendedora de las cantidades pagadas por la compradora en razón del contrato celebrado por el «mandatario verbal» comporta la voluntad de obligarse por la compraventa, pero en modo alguno implica la atribución al «mandatario verbal» de la facultad de extinguir dicho contrato. La aceptación por la vendedora de los pagos de la compraventa no

constituye un hecho que implique la voluntad de vincularse a cualquier actuación posterior del mandatario, con cualquier objeto y extensión. En particular, no puede interpretarse como un mandato tácito para extinguir el contrato. Por ello, la actuación del «mandatario verbal» de aceptar la «renuncia» del comprador debía ser ratificada por la vendedora.

En el caso, no existe ratificación expresa ni tampoco actos de la vendedora de los que resulte su voluntad de ratificar el acuerdo de poner fin al contrato de compraventa, ni su intención de desvincularse y extinguir el contrato. Antes bien, toda la actuación de la vendedora se ha dirigido a exigir su cumplimiento. En efecto, no consta que S restituyera a T las cantidades que esta había pagado a cuenta del precio de la vivienda (la propia T acepta que ni siquiera las reclamó con anterioridad a ser demandada) y, por el contrario, consta un insistente requerimiento para el cumplimiento, según los hechos acreditados por la sentencia de primera instancia y no alterados por la de apelación». Se estima el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 386/2019, DE 3 DE JULIO, RECURSO DE CASACION. NUM.: 3860/2016

Ponente Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 25/06/2019

Materia: Derecho de familia. Régimen de gananciales. Indemnización por despido. Para el cálculo de la cantidad que tiene carácter ganancial debe tenerse en cuenta el porcentaje de la indemnización que corresponda a los años trabajados durante la vigencia de la sociedad de gananciales.

«Como recuerda la sentencia 596/2016, de 5 de octubre, esta sala ha mantenido en las sentencias 216/2008, de 18 de marzo, y 429/2008, de 28 de mayo, que la indemnización cobrada en virtud del despido en la empresa donde trabajaba un esposo debe ser considerada ganancial porque tiene su causa en un contrato de trabajo desarrollado a lo largo de la vida del matrimonio, pero solo por los años trabajados durante la vigencia del régimen de gananciales; en consecuencia, no tienen carácter ganancial las cantidades correspondientes a los años en que no existía la sociedad de gananciales.

En el presente caso, D. F causó alta en la empresa F el día 16 de septiembre de 2002. D. F y D.^a C contrajeron matrimonio el 16 de octubre de 2010. La sentencia de divorcio es de 9 de octubre de 2013. El matrimonio estuvo regido siempre por el régimen de gananciales. La indemnización por despido se devengó antes de la disolución del matrimonio y se cobró el 20 de septiembre de 2011.

En consecuencia, de acuerdo con lo dicho, debemos casar parcialmente la sentencia recurrida, asumir la instancia, estimar parcialmente el recurso de apelación del marido y declarar que, de la indemnización por despido percibida por D. F, solo procede incluir dentro del activo del inventario de la sociedad de gananciales la parte que corresponda a los años trabajados durante la vigencia de la sociedad de gananciales, lo que se fijará en ejecución de sentencia». Se estima parcialmente el recurso de casación.

5.- SENTENCIA 385/2019, DE 2 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 1795/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Votación y fallo: 25/06/2019

Materia: Contratos. Incumplimiento. Indemnización de daños y perjuicios. Cumplimiento del contrato. Restitución. Subvención de la UE.

«En base a lo expuesto procede descartar la existencia de doctrina jurisprudencial infringida, dado que la invocada sentencia de 13 de diciembre de 2002, entre otras, hace referencia a un supuesto diverso en el que en la reclamación planteada por un Estado provocaría un enriquecimiento injusto. En la demanda no se pedía la restitución de lo entregado a la demandada, sino una indemnización de daños y perjuicios, que sumaba no solo el contenido económico de la prestación abonada, sino los perjuicios resultantes por pagos que se habían tenido que efectuar a terceros.

Precisamente por ello, en la sentencia recurrida se reduce la cantidad solicitada en base a:

1. El tiempo durante el que la instalación ha estado operativa e indemnización por el resto hasta los 30 años.

2. El valor que los restos de la instalación pudieran tener, de acuerdo con la contabilidad de la propia demandante». Se desestiman los recursos de casación.

6.- SENTENCIA 384/2019, DE 2 DE JULIO, RECURSO DE CASACION. NUM.: 1063/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Votación y fallo: 19/06/2019

Materia: Sucesiones. Testamento. Interpretación de la causa 7.^a de indignidad para suceder del art. 756 CC.

«La sentencia recurrida no desconoce la doctrina de la sala, pero entiende que lo mantenido por ella para el maltrato de obra como causa de desheredación, integrando en él el maltrato psicológico y emocional, no puede trasladarse a la causa de incapacidad para suceder por indignidad que es objeto de debate.

La realidad social, cultural y los valores del momento no son otros que los que contempla la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, sobre protección patrimonial de personas con discapacidad, esto es, en respuesta a una demanda social de los valores del momento respecto de estas personas.

Por tanto, para acudir a la interpretación flexible de esta concreta causa no se pueden utilizar los motivos que proporcionaron la del maltrato de obra a efectos de desheredación.

Tal argumento se refuerza porque el art. 756 CC ha sido reformado por a Ley de Jurisdicción Voluntaria (Ley 15/2015), y en su Exposición de Motivos afirma que «se introduce, por considerarse necesario su adaptación a la nueva realidad social y desarrollo legislativo en el ámbito penal, una nueva regulación de las causas de indignidad para suceder».

Si la reforma tiene incidencia en el abandono, hubiese sido ocasión propicia a los valores del momento incluir en las «atenciones debidas» (art. 756. 7.ª CC) obligaciones de contenido personal.

Nada de esto se hizo y como sostiene la sentencia recurrida ese maltrato psicológico o emocional no puede considerarse como una negación de alimentos, que es en lo que se concreta las atenciones debidas.

Que no cabe confundir una y otra atención se colige del art. 853 CC, que contempla la negación de alimentos y el maltrato de obra, en el que jurisprudencialmente se integraría el emocional o psicológico, como causas diferentes de deheredación en sus n.º 1.º y 2.º.

4.- Lo dicho no empece a que algún sector de la doctrina científica mantenga que en la causa 7.ª del art. 756 CC., se debería haber incluido el cuidado y atención personal de la persona con discapacidad.

Es cierto que de conformidad con la doctrina de la sala esos incumplimientos, como maltrato psicológico o emocional, podrían ser causa de desheredación, pero también lo es que para ello será preciso que la persona con discapacidad lo sea en un grado que le permita testar». Se desestima el recurso de casación.

7.- SENTENCIA 390/2019, DE 3 DE JULIO, RECURSO DE CASACION. NUM.: 3192/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Votación y fallo: 26/06/2019

Materia: Contrato de compraventa. Interpretación de los contratos. Art. 1471 CC: Indeterminación del objeto.

«Como declara la reciente sentencia 384/2018, de 21 de junio.

«Para que haya contrato debe haber objeto cierto que sea materia del contrato (art. 1261 CC), pero la indeterminación no es un obstáculo para que exista el contrato si el objeto es determinable sin necesidad de un acuerdo (art. 1273 CC). Lo que la ley exige, para que haya contrato, es que el acuerdo de las partes sobre los elementos esenciales para cada tipo de contrato sea suficiente. En particular, se excluye que puedan ser considerados contratos aquellos acuerdos tan imprecisos e indeterminados que requieran un nuevo acuerdo para que pueda entenderse que existe vinculación, así como aquellos en los que una de las partes puede fijar de modo arbitrario su contenido (art. 1256 CC). Pero si las partes desean vincularse no debe excluirse que exista contrato, aunque en ese momento no puedan fijar todos los detalles de sus prestaciones. Incluso en el caso de que las partes no se pusieran de acuerdo con posterioridad en la concreción de los elementos pendientes o el tercero al que hubieran encomendarlo hacerlo no lo determinara, la existencia y validez del contrato no se vería afectada si hay algún modo razonable para determinarlo, teniendo en cuenta las circunstancias y la común intención de las partes [...]»

2.- En esencia, la anterior doctrina la respecta la sentencia recurrida y, por ende, decaería el interés casacional.

La parte recurrente discrepa de que las fincas en cuestión no puedan ser determinadas.

Pero aquí nuevamente se plantea la interpretación del contrato, y la audiencia, con claridad, expone las razones por las que no es posible una determinación sin nuevos acuerdos.

Su conclusión es lógica y no arbitraria y, por tanto, ha de ser respetada».
Se desestima el recurso de casación.

8.- SENTENCIA 387/2019, DE 3 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 293/2017

Ponente Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller
Votación y fallo: 25/06/2019

Materia: Contrato de compraventa. Resolución. Recurso extraordinario por infracción procesal. Aplicación de clausula penal indemnizatoria.

«Sostiene la parte recurrente que la sentencia, carece de motivación cuando señala que desestima el recurso de apelación presentado, sin expresar la razón por la cual la sala entiende que procede retener la totalidad de las sumas entregadas por el vendedor, omitiendo la sentencia cualquier referencia a los argumentos aducidos en los motivos 2.º y 3.º de su recurso de apelación. Concretamente, en el motivo segundo de apelación se refería a la infracción de los artículos 1152 y 1281 del Código Civil, puesto que la sentencia de primera instancia había entendido indebidamente que a la cláusula penal pactada se acumula la indemnización de los daños y perjuicios que para la vendedora supuso el incumplimiento de la otra parte.

Examinado el recurso de apelación que, en su día, planteó la parte, resulta manifiesto que se alegó como uno de sus fundamentos la infracción de dichas normas, siendo cierto que la sentencia recurrida nada razona sobre ello, lo que incide directamente sobre la exigencia de motivación exhaustiva que deriva de lo dispuesto en el artículo 218 LEC. Se trataba de un elemento nuclear respecto de la disconformidad de la parte con la sentencia dictada en primera instancia que, sin embargo, la Audiencia deja sin respuesta en la sentencia, lo que constituye clara infracción procesal y ha de llevar, tras la estimación del motivo, a su anulación, sin necesidad de examinar los restantes motivos, asumiendo esta sala la instancia para resolver según las pretensiones formuladas por la parte recurrente en el recurso de casación (Disp. Final 16ª.1.7ª)». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal.

9.- SENTENCIA 406/2019, DE 8 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 3631/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
Votación y fallo: 02/07/2019

Materia: Contratos bancarios. Obligaciones subordinadas. Defecto de información.

«En este caso, si partimos de los propios hechos acreditados en la instancia, no puede apreciarse que la entidad financiera cumpliera los deberes de información que hemos visto que establecía la legislación aplicable en la fecha de celebración de los contratos litigiosos; y desde ese punto de vista, la sentencia recurrida se opone a la jurisprudencia de esta sala, en los términos expuestos. En particular, la Audiencia Provincial no hace mención de manera clara y terminante a que el banco informara a los clientes de los riesgos de los

productos contratados, que es el elemento determinante para la formación del consentimiento en este tipo de contratos.

Además, no repara en que era preceptiva una información precontractual completa y adecuada, con suficiente antelación a la firma de los documentos, y que la entidad no se había asegurado de que los clientes tuvieran conocimientos financieros, ni de que los productos ofertados fueran adecuados a su perfil inversor. Por lo que no puede compartirse que la información ofrecida fuera suficiente, ni que se adecuara mínimamente a las exigencias legales.

Según dijimos en las sentencias 769/2014, de 12 de enero de 2015, y 676/2015, de 30 de noviembre, es la empresa de servicios de inversión quien tiene la obligación de facilitar la información que le impone dicha normativa legal, y no son sus clientes -que no son profesionales del mercado financiero y de inversión- quienes deben averiguar las cuestiones relevantes en materia de inversión, buscar por su cuenta asesoramiento experto y formular las correspondientes preguntas. Sin conocimientos expertos en el mercado de valores, el cliente no puede saber qué información concreta ha de requerir al profesional. Por el contrario, el cliente debe poder confiar en que la entidad de servicios de inversión que le asesora no está omitiendo información sobre ninguna cuestión relevante. Por ello, la parte obligada legalmente a informar correctamente no puede objetar que la parte que tenía derecho a recibir dicha información correcta debió tomar la iniciativa y proporcionarse la información por sus propios medios». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y se estima el recurso de casación.

10.- SENTENCIA 405/2019, DE 8 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 1115/2016

Ponente Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 02/07/2019

Materia: Contratos. Responsabilidad contractual. Solidaridad de deudores.

«Tanto el juzgado como la Audiencia han condenado solidariamente a los demandados. La sentencia recurrida justifica esta decisión en la falta de individualización de las conductas de los demandados y en el hecho de existir una obligación general con asunción plural no especificada.

La sentencia 749/2014, de 17 de diciembre, citada de modo parcial por el propio recurrente, resume la doctrina de la sala respecto a la aplicación de los arts. 1137 y 1138 CC [...]

De lo expuesto se desprende que la sentencia recurrida no es contraria a la doctrina de la sala, puesto que la obligación de pago del servicio de impulsar y dar notoriedad a la candidatura nació para todos los deudores en virtud del mismo contrato, todos ellos concurrían conjuntamente a las elecciones y no consta una especificación ni individualización de los compromisos de cada uno de ellos». Se desestima el recurso de casación.

11.- SENTENCIA 392/2019, DE 4 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 4171/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Votación y fallo: 26/06/2019

Materia: Responsabilidad civil. Productos defectuosos.

«Se ha declarado probado que Jaso suministró el cable, al tiempo que no informó de quien fuera el productor, suministrador o importador, por lo que de acuerdo con el art. 138 de la LGDCU, debe considerarse productor y como tal responsable, de acuerdo con el art. 135 de la LGDCU.

En este sentido establece el art. 138 de la LGDCU:

«Artículo 138. Concepto legal de productor.

»1. A los efectos de este capítulo es productor, además del definido en el artículo 5, el fabricante o importador en la Unión Europea de:

»a) Un producto terminado.

»b) Cualquier elemento integrado en un producto terminado.

»c) Una materia prima.

»2. Si el productor no puede ser identificado, será considerado como tal el proveedor del producto, a menos que, dentro del plazo de tres meses, indique al dañado o perjudicado la identidad del productor o de quien le hubiera suministrado o facilitado a él dicho producto. La misma regla será de aplicación en el caso de un producto importado, si el producto no indica el nombre del importador, aun cuando se indique el nombre del fabricante». Se desestiman los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación.

12.- SENTENCIA 407/2019, DE 9 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 3829/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

Votación y fallo: 18/06/2019

Materia: Recurso extraordinario por infracción procesal. Legitimación “ad causam”: corresponde a la entidad bancaria que firmó el contrato, con independencia de que la relación de seguro la derivara dicha entidad a una filial.

«Basta el examen de la documentación aportada para comprobar que no existe contrato alguno firmado por el Sr. G con B Seguros S.A., y sí consta únicamente el firmado por él y su esposa con X.

De ello se desprende que hay una valoración de la prueba que incide en error patente al considerar que existe un contrato -distinto del de préstamo-concertado con la aseguradora, cuando el mismo no aparece en las actuaciones, dado que el aportado con la demanda -obtenido mediante la iniciación por la demandante de diligencias preliminares- no contiene firma alguna del Sr. G e incluso contiene unas supuestas declaraciones del asegurado (doc. 14 de la demanda) no firmadas y fechadas el 7 de enero de 2014, cuando el Sr. G había fallecido el 17 de abril de 2012». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal.

13.- SENTENCIA 413/2019, DE 10 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 2788/2015

Ponente Excm.a Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Votación y fallo: 03/07/2019

Materia: Acción reivindicatoria. Prescripción extintiva. Adquisición del dominio por usucapión.

«La Audiencia, que da por probados los títulos y las inscripciones aportadas por los demandados, solo valora su relevancia para afirmar la identificación del objeto reivindicado y considerar probado que las fincas que poseen están dentro de los linderos que describe el título de adquisición de 1784 aportado por el Cabildo (fundamentos 7 a 10 y fundamentos 11 a 17 de la sentencia recurrida). La Audiencia, sin embargo, no valora las consecuencias que de los títulos, la inscripción registral a favor de los demandados y de su posesión derivan para la adquisición por usucapión. Se limita, equivocadamente, a identificar como «dies a quo» de la prescripción de la reivindicatoria la oposición de los demandados al expediente iniciado por el Cabildo que, según dice equivocadamente, pretendía la «inmatriculación en el Catastro» del exceso de cabida de su parcela. No tiene en cuenta tampoco la falta de cualquier acto de interrupción de la posesión de los demandados o sus causantes por parte del Cabildo, lo que quedó acreditado en primera instancia, y no fue desvirtuado en la apelación, a partir del interrogatorio del canónigo de la catedral que manifestó que desde que él lo era, allá por el año 1959, ni se inscribió, ni se inmatriculó, que no conocía las lindes, que ni antes ni después el «fabriquero», la persona que se encargaba de la vigilancia de las tierras del Cabildo, realizó ninguna interpelación a los ocupantes de las tierras, ni comunicó al Cabildo ocupación alguna de las suyas, para concluir que en más de treinta años el Cabildo no había realizado ningún acto como propietario, ninguna actuación ni declaración que interrumpiera la prescripción.

De este modo, por los motivos invocados por los recurrentes en sus recursos de casación, y de acuerdo con lo dicho, el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia de primera instancia no debió prosperar, porque el juzgado interpretó correctamente, a la vista de los hechos probados y no desvirtuados por la sentencia de apelación, que la acción de declaración de propiedad y de reintegración posesoria ejercida por la demandante no puede prosperar, habida cuenta de que, aun en el peor de los escenarios para los demandados, en el momento de la interposición de la demanda, los demandados habían adquirido la propiedad por usucapión». Se estiman los recursos de casación.

14.- SENTENCIA 411/2019, DE 9 DE JULIO, RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION. NUM.: 322/2016

Ponente Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán

Votación y fallo: 03/07/2019

Materia: Compraventa de viviendas para uso residencial. Ley 57/1968. No incurre en la responsabilidad del art. 1-2.^a la entidad de crédito que no consta conociera ingresos de los compradores en una cuenta del promotor en dicha

entidad. Ingresos en una cuenta de la promotora hechos por una sociedad limitada.

«El recurso debe ser estimado por las mismas razones en que se fundó la sentencia 503/2018, dada la coincidencia sustancial tanto fáctica como jurídica entre los respectivos litigios.

A este respecto la sentencia 503/2018 declaró que la recurrente tenía razón al cuestionar que se la hubiera condenado atendiendo únicamente al dato de que la titular de la cuenta fuese una entidad dedicada a la promoción inmobiliaria, prescindiendo «de otros no menos relevantes como que la cuenta de C no fuese la indicada en los contratos (en los que se indicó una de otra entidad) o como que tales ingresos se llevaran a cabo por un tercero, la mercantil O S.L., sin dar razón suficiente de que los mismos verdaderamente se correspondieran con anticipos de compradores de viviendas protegidos por la Ley 57/1968».

Y siguió diciendo:

[...] el art. 1.2.^a de la Ley 57/1968 impone unos rigurosos deberes de control a las entidades de crédito 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».

En consecuencia, el argumento de que por ser OM una intermediaria de los compradores la demandada tendría que conocer el origen de los ingresos, argumento que aparece en la sentencia recurrida al folio 108 de las actuaciones de segunda instancia, se opone a la doctrina jurisprudencial de esta sala.

Por último, conviene precisar que la responsabilidad de las entidades de crédito establecida en el art. 1-2.^a 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 compradores de viviendas protegidos por dicha ley». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y se estima el recurso de casación.

Julio 2019.