ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Sección: Sin sección

SECCION Nº 4 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA
C/ Galo Ponte, 1-3, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: [redacted]
Email.: [redacted]
Modelo: RES01
Procedimiento Ordinario [redacted]
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 DE ZARAGOZA

Proc.: **RECURSO DE APELACIÓN**
Nº: 0000[redacted]
NIG: [redacted]6
Resolución: Sentencia [redacted]

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Apelante	IBERCAJA BANCO SA	[redacted]	[redacted]
Apelado	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

S E N T E N C I A N° [redacted]

Ilmos/as. Sres/as.
Presidente
D./Dª. J[redacted]
(Ponente)
Magistrados
D./Dª. [redacted]
D./Dª. [redacted]
[redacted]

En Zaragoza, a 15 de febrero de 2019.

La SECCION Nº 4 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados que al margen se expresan, ha visto en grado de apelación el **Rollo Civil de Sala nº** [redacted], derivado del *Procedimiento Ordinario nº* [redacted] - *00*, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 DE ZARAGOZA; siendo parte apelante, el/la demandado-a, **IBERCAJA BANCO SA**, representado/a por el/la Procurador/a D/Dª MARIA SUSANA DE TORRE LERENA y asistido por el/la Letrado/a D/Dª [redacted]; parte apelada, los demandantes **Dña.** [redacted] **N y D.** [redacted] **S** [redacted], representados por el/la Procurador/a D/Dª [redacted] y asistidos por el/la Letrado/a Dª [redacted].

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Siendo Magistrado Ponente el/la Ilmo/a. Sr/a. D/Dª [redacted].

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Con fecha 21 de junio de 2018, el referido JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 8 DE ZARAGOZA dictó Sentencia en Procedimiento Ordinario n° [redacted] - 00, cuyo fallo es del siguiente tenor literal: "Que debo estimar la demanda interpuesta por D. [redacted] y Dª. [redacted] contra IBERCAJA BANCO, S.A. y PRIMERO. - DECLARO que IBERCAJA BANCO S.A con CIF A-[redacted], incumplió el deber de vigilancia que le impone el artículo 1.2 de la Ley 57/68, en relación a las cantidades abonadas por los actores a la Promotora KINTER INVERSIONES, S.L. relativas a la promoción Los Cantos de Villanueva de Mena.

SEGUNDO. - Condeno a IBERCAJA BANCO S.A con CIF A-[redacted], a pagar a los demandantes: 2.1. - En concepto de la indemnización que hubieran percibido si hubiera existido la garantía de la Ley 57/68, esto es, en concepto de la aportación que realizó a la Promotora más los intereses legales devengados desde su pago y hasta la fecha de presente demanda, la cantidad de 83.571,47 EUROS, según el detalle que viene explicado en la liquidación de intereses aportada como DOCUMENTO N° 17. 2.2. - Los intereses establecidos en el art. 1.108 CC., calculados sobre las aportaciones entregadas a cuenta y que se devenguen desde la fecha de la interposición de la presente demanda hasta la fecha de la sentencia. 2.3. - Los intereses previstos en el art. 576 LEC que se devenguen desde la fecha sentencia y hasta el completo pago de la condena. TERCERO.- Condeno a IBERCAJA BANCO, S.A. a cargar con las costas de la presente litis".

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

TERCERO.- Notificada dicha resolución, fue apelada en tiempo y forma por la representación procesal de la parte demandada, IBERCAJA BANCO SA.

CUARTO.- La parte apelada, [redacted] y [redacted] evacuó el traslado para alegaciones, oponiéndose al recurso de apelación y solicitando su desestimación, interesando la confirmación de la sentencia de instancia.

QUINTO.- Admitida dicha apelación y remitidos los autos a la Audiencia Provincial, previo reparto, correspondieron a esta Sección Nº 4, en donde se formó el Rollo de Apelación Civil nº [redacted], habiéndose señalado el día 30 de noviembre de 2018 para su deliberación y fallo, con observancia de las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- IberCaja recurre bajo la consideración de que en la instancia se parte de una idea equivoca de que la Ley 57/1968 obliga a la entidad depositaria no avalista que recibe en una cuenta bancaria cantidades anticipadas a devolver las mismas más los intereses legales desde que tales cantidades se ingresaron en esas cuentas.

Pero esa Ley, advierte IberCaja, solo la impone la Ley 57/68 de forma expresa **al promotor** ("Art. 1.- Las personas físicas y jurídicas que promuevan") **y a su garante** cuando presta la garantía (que en este caso no es IBERCAJA), pero no se la exige a la entidad depositaria, a la que solo exige un deber de vigilar de que el comprador cuenta con una e las garantías de la Ley 57/68. (Para **la apertura de estas cuentas o depósitos la Entidad bancaria o Caja de Ahorros, bajo su responsabilidad, exigirá la garantía a que se refiere la condición anterior.")**.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SEGUNDO.- IberCaja está confundiendo los términos del debate. A IberCaja no se le está exigiendo una responsabilidad que quede parificada al del garante.

No se configuraba en la Ley 57/1968 el financiador o a la mera entidad de crédito como una suerte de garante de segundo grado frente al fiador que debería haber existido.

No se trata, lo que se reclama en la demanda y se concede en la sentencia, de la reclamación a un garante, de nada equiparable a una fianza.

TERCERO.- La Ley 57/1968, lo que definió fue, según la interpretación de la jurisprudencia, un deber de conducta de las entidades bancarias, en concreto realizar un trabajo de vigilancia, de policía del tráfico jurídico, en razón al cual debían controlar, a la luz de los flujos monetarios que se producían en su entidad, por o a favor de promotores inmobiliarios, por las personas físicas, en actos jurídicos que razonablemente sea deducible que responden a operaciones de compraventa de viviendas a construir, a, se repite, controlar y exigir que la actuación del promotor cumpliera a su vez los deberes de afianzar y aperturar la pertinente cuenta especial.

El comportamiento debido por la entidad bancaria, se repite que en interpretación jurisprudencial, configura una conducta legalmente debida.

CUARTO.- Y ello trae como consecuenica que si se infringe esa obligación legal surge una responsabilidad también legal: "bajo su responsabilidad", previene el art. 1.2° Ley 57/1968 sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

Y si se incumple ese deber legal se ha causado un daño, la pérdida de unos anticipos por no estar garantizados. De suerte que la entidad bancaria responde no como garante ni en una condición parificada

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

a la de tal garante, sino porque, por no desarrollar sus funciones de policía, causó un daño.

Y ese daño no es solo lo anticipado sino los intereses que hubiera percibido. La cuestión no es, se repite, si la entidad es o no garante, o si está parificado a esa situación, sino identificar el daño secuente al incumplimiento de esa obligación legal, y a la existencia de la necesaria relación de causalidad. Que la hay, razón por la que procede desestimar el recurso.

QUINTO.- La Sala no considera que exista un retraso desleal en el ejercicio de la acción. El perfil de la responsabilidad de las entidades bancarias se encontraba ya, desde luego, en la Ley 57/1968. Pero el "perfil" de esa responsabilidad ha sido labor de la jurisprudencia durante los años 2015 y 2016.

SEXTO.- Que al desestimarse el recurso de apelación procede imponer las costas causadas en esta alzada a la parte apelante (arts 398 y 394 Lec).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

F A L L O

Primero.- Se desestima el recurso de apelación interpuesto por IBERCAJA BANCO SA, contra la sentencia de fecha 21 de junio de 2018 dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 8 DE ZARAGOZA en Procedimiento Ordinario n° [redacted] - 00, sentencia que se confirma en su integridad.

Segundo.- Se imponen a la parte apelante las costas causadas en esta alzada y con pérdida del depósito constituido para recurrir, al que se le dará el destino prevenido legalmente.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La presente resolución, de concurrir los requisitos establecidos en los artículos 477 y 469, en relación con la disposición final 16ª de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, es susceptible de **recurso de casación y de recurso extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo**, debiendo presentar ante esta Sección el escrito de interposición en el plazo de los **VEINTE DÍAS** siguientes al de su notificación.

Debiendo acreditarse en el momento de la interposición del recurso haber consignado el depósito exigido para recurrir en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano abierta en Banco Santander, con apercibimiento de que de no verificarlo no se admitirá a trámite el recurso pretendido.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN