

SENTENCIA Nº [REDACTED]

SECCIÓN OCTAVA

=====
Ilmos/as. Sres/as.:

Presidente

D. [REDACTED]

Magistrados/as

D. [REDACTED]

D. [REDACTED]
=====

En la ciudad de VALENCIA, a tres de abril de dos mil diecinueve.

Vistos por la Sección Octava de esta Audiencia Provincial, siendo ponente el/la Ilmo/a. Sr./Sra. D./Dª [REDACTED] los autos de Juicio Ordinario [ORD], promovidos ante el Juzgado de 1ª Instancia nº CINCO de VALENCIA, con el nº [REDACTED] por D. [REDACTED] representado en esta alzada por la Procuradora Dª. Mª [REDACTED] y dirigido por la Letrada Dª. [REDACTED] contra BANKIA S.A. representado en esta alzada por la Procuradora Dª. Dª S [REDACTED] [REDACTED] y dirigido por el Letrado D. [REDACTED] pendientes ante la misma en virtud del recurso de apelación interpuesto por D. BANKIA SA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada, pronunciada por el Sr. Juez de 1ª Instancia nº CINCO de VALENCIA, en fecha 7 de junio de 2008, contiene el siguiente: "FALLO:Que debo estimar y estimo la demanda formulada por [REDACTED] contra BANKIA S.A., declarando que Caja Ávila incumplió el deber de vigilancia que le impone la Ley 57/68 en relación a las cantidades entregadas a cuenta por [REDACTED], condenando a la demandada a abonar al demandante la cantidad de 28.594,35euros, en concepto de principal más intereses devengados desde la fecha de cada ingreso al de interposición de la demanda. Condenando igualmente a la demandada al pago de los que se devenguen desde la presentación de la demanda hasta su completo pago. Todo ello con imposición de costas a la parte demandada." .

SEGUNDO.- Contra la misma, se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por BANKIA SA, que fue admitido en ambos efectos y remitidos los autos a esta Audiencia, donde se tramitó la alzada, señalándose para Deliberación y votación el 1 de abril de 2019.

TERCERO.- Se han observado las prescripciones y formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La representación procesal de [REDACTED] formuló en fecha 28 de abril de 2.017 demanda contra la entidad BANKIA S.A, mediante la que reclamaba el abono de 28.594,35€ correspondiente a cantidades entregadas como anticipo para la adquisición de la vivienda sita en la localidad de Pedro Bernardo, en Ávila, más los intereses generados desde la entrega de tales cantidades. Ello como consecuencia de un contrato de adquisición de vivienda sobre plano que habría efectuado la parte actora a le promotora PROTOMAC S.L a la cual habría entregado la cantidad de 20.434,24 € en concepto de anticipo, si bien la vivienda adquirida no fue entregada pese haber transcurrido nueve años desde la firma del contrato de compraventa y la posibilidad que la entrega pueda producirse en el futura en la medida que en el año 2009 la promotora presentó demanda de concurso voluntario reclamando además la cantidad de 8.160,11€ en concepto de intereses por el retraso en el cumplimiento de su deber de devolución.

La representación procesal de BANKIA S.A. contestó a la demanda oponiéndose a la pretensión ejercitada alegando la falta de acreditación del destino de las cantidades entregadas a cuenta por la parte actora.

En fecha siete de junio de dos mil dieciocho recayó sentencia que estimo la demanda formulada por [REDACTED] contra BANKIA S.A., declarando que Caja Ávila incumplió el deber de vigilancia que le impone la Ley 57/68 en relación a las cantidades entregadas a cuenta por [REDACTED], condenando a la demandada a abonar al demandante la cantidad de 28.594,35euros, en concepto de principal más intereses devengados desde la fecha de cada ingreso al de interposición de la demanda, condenando igualmente a la demandada al pago de los que se devenguen desde la presentación de la demanda hasta su completo pago y todo ello con imposición de costas a la parte demandada.

Dice la sentencia en su fundamentos de derecho primero:

Puntos que serán de trascendencia especial a la hora de dar contestación a las pretensiones de la parte actora, pues los mismos son tenidos en cuenta por la STS de fecha 29 de junio de 2.016 para resolver un asunto similar al presente en que por un adquirente se reclamaba la devolución de las cantidades entregadas a cuenta a la promotora que vendió la vivienda al actor. Alegando la entidad bancaria que no había lugar a la devolución por no existir aval individual y no haberse ingresado la cantidad en la cuenta especial designada para la cobertura de las entregas a cuenta. Razonando la referida sentencia respecto al segundo de los puntos que:

“Es cierto que, como alega el recurrente, la jurisprudencia no admite, por regla general, que recaigan sobre el comprador las consecuencias del incumplimiento por el promotor de sus propias obligaciones, como tampoco las derivadas de los incumplimientos imputables a las entidades bancarias en que el promotor tenga abiertas cuentas en las que los compradores ingresen cantidades anticipadas. Desde este punto de vista tiene razón el recurrente cuando invoca la sentencia 212/2001, de 8 de marzo , que afirma la efectividad del seguro de caución aunque los anticipos se ingresen no en la cuenta especial, sino en otra del promotor en la misma entidad bancaria; la sentencia 817/2004, de 19 de julio , que considera irrelevante, para la responsabilidad del avalista, el cambio de numeración de la cuenta especial y, además, no admite que pueda repercutir en contra del comprador la desarmonía o desajuste con la Ley 57/1968 del seguro concertado por la promotora después del contrato de compraventa; y la sentencia 540/2013, de 13 de septiembre , que rechaza cualquier posibilidad de que la práctica aseguradora prevalezca sobre las normas imperativas de la Ley 57/1968.

Es cierto asimismo que las sentencias posteriores a las citadas en el recurso, y también alguna anterior, han seguido la misma línea protectora del comprador, e incluso la ha acentuado.”

Dicción de la que se puede deducir con facilidad que, encontrándonos ante una norma tuitiva, con la que se pretende dar cobertura al comprador de viviendas, no podrá perjudicar al mismo las actuaciones de descordinación en alcance de garantía o designación de cuentas.

Sobre todo cuando tales garantías son objeto de un desarrollo cumplido, como puede ser la Orden de 29 de noviembre de 1.968 en que se regulan las facultades y garantías de la promotora y aseguradora o fiadora en orden a evitar tales discordancias.

Añadiendo la sentencia en cuestión que:

“Por lo que se refiere a los anticipos ingresados por el comprador no en la cuenta especial, sino en otra diferente del promotor pero en la misma entidad bancaria, las sentencias de Pleno 779/2014, de 13 de enero de 2015 , y 780/2014, de 30 de abril de 2015 , declaran que también resultan garantizadas por el asegurador o el avalista.

Es más, a partir de la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre , el art. 1-2.º de la Ley 57/1968 se ha interpretado fijando la siguiente doctrina: «En las compraventas de viviendas regidas por la Ley 57/1968 las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad», doctrina que se reitera en las sentencias 142/2016, de 9 de marzo , y 174/2016, de 17 de marzo , de modo que el banco que admita ingresos a cuenta de la compraventa de viviendas en una cuenta del promotor responderá frente a los compradores incluso aunque no sea avalista ni tenga abierta una cuenta especial al promotor.

Por agotar la materia, la citada sentencia 142/2016, de 9 de marzo , también declara la responsabilidad de la entidad bancaria avalista en la que se ingresen cantidades anticipadas aunque la cuenta identificada en el contrato como especial fuese de otra entidad bancaria diferente, y la sentencia de Pleno 332/2015, de 23 de septiembre , cuya doctrina es reiterada por la sentencia 272/2016, de 22 de abril , considera que una garantía colectiva pactada entre el promotor y las entidades garantes cubre la totalidad de las cantidades anticipadas por los compradores aunque no se hubieran emitido a favor de estos los correspondientes certificados o avales individuales.

Denominador común de este cuerpo de doctrina jurisprudencial es que no pueden descargarse sobre el comprador, invocando por ejemplo el art. 1827 CC , las consecuencias de los incumplimientos de la Ley 57/1968 por el promotor, por la entidad que admita

anticipos de los compradores en cualquier cuenta del promotor o por la entidad avalista o aseguradora, pues las normas de dicha ley son imperativas y los derechos que reconoce al comprador son irrenunciables.”

Por ello, discutido por la parte demandada que la actora hubiera efectuado el ingreso de las cantidades ahora reclamadas, lo primero que deberemos abordar es la cuestión de si las cantidades fueron efectivamente abonadas e ingresadas en una cuenta de la demandada. Siendo especialmente relevante para tal fin la comunicación emitida por los Administradores Concursales de la entidad PROTOMAC S.L, los cuales informaron que, de acuerdo con la contabilidad de la citada entidad, se ha reconocido a favor de [REDACTED] un crédito de 20.434,24€, cuyo importe coincide con la suma de los recibos aportados por la parte actora como número 18.

Ante tal tesitura nos quedará por determinar si las citadas cantidades fueron abonadas a la promotora en una cuenta que la misma tuviera en la entidad demandada. Pregunta que encuentra respuesta en el propio documento 18, pues consta en las órdenes de transferencia que el destino del dinero es una cuenta de PROTOMAC S.L en la entidad Caja Ávila, por lo que habremos que aceptar que el cobro se hizo en una cuenta que la promotora tenía en tal entidad.

Igual conclusión debe obtenerse respecto a los recibos domiciliados en la cuenta del actor, pues si nos vamos a la casilla “Código Emisor”, comprobaremos como el mismo comienza con el número 2094, que se corresponde con el código bancario de Caja Ávila, al que sigue 0025, que es el código de la oficina de Pedro Bernardo y finaliza con otro número que se corresponde con el NIF de la promotora. Datos con los que queda en evidencia que tales recibos se corresponden con abonos efectuados a la promotora en una cuenta que la misma tenía aperturada en la sucursal de Pedro Bernardo de Ávila.

Así las cosas, aplicando la doctrina de responsabilidad anteriormente reseñada, procederá condenar a BANKIA S.A., como sucesora de Caja Ávila, a reintegrar a [REDACTED] [REDACTED] los 20.434,24€ abonados en concepto de anticipo

Precisando en todo caso que, financiando la entidad Caja Ávila de Pedro Bernardo la promoción, que se ubicaba en una localidad tan pequeña como la referida , forzosamente el director de la oficina debía saber que se estaban derivando entregas anticipadas a la cuenta

general de la promotora. Más cuando si atendemos a los recibos bancarios aportados, las cantidades salían de una cuenta de dicha sucursal a otra de la misma entidad y población, haciendo ello imposible que el empleado y el director no se percataran de tal incidencia. Más si los mismos no habían gestionado aval alguno que garantizara la entrega de los anticipos

Contra dicha sentencia interpone recurso de apelación la representación procesal de BANKIA S.A. alegando:

1º.- Errónea valoración de la prueba practicada. Falta de acreditación de que Caja Ávila hubiera tenido conocimiento sobre las entregas a cuenta realizadas para la adquisición de viviendas. Imposibilidad de la demandada para fiscalizar las entregas a cuenta. No basta con depositar las cantidades para acreditar que el banco pudiera conocer que se estaban realizando entregas a cuenta, ya que si no se identifica el destino al que corresponde, entonces podría tratarse de cualquier otro crédito muy diferente al de la adquisición de viviendas y que la promotora ostentara por razón de su actividad inmobiliaria. Asimismo que no puede ponderarse la capacidad de control de Caja Ávila puesto que ni siquiera existen vínculos jurídicos, y no puede presumirse que la capacidad de control se determina mediante las relaciones personales entre el banco y sus clientes. A la vista de los recibos aportados, de ningún modo puede constatarse que el mismo tuviera el correspondiente reflejo como ingreso a cuenta para la adquisición de viviendas. El hecho de que Caja Ávila hubiera financiado la promoción no puede servir como único fundamento de las pretensiones de la actora.

2º.- Infracción de los artículos 1, 2, y 4 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación en relación con los artículos 7 y 1.100 del Código Civil. Error en la valoración de la prueba en relación con el documento 15 de la demanda. Retraso desleal en el ejercicio de acciones. Improcedencia de los intereses peticionados de contrario desde la fecha de las entregas. Pese a que la actora tuvo conocimiento de los hechos en fecha 2008 (documento 19 de la demanda) la misma no interpuso reclamación hasta el año 2017. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley de Ordenación de la Edificación así como los artículos 7 y 1100 del Código Civil existe un retraso desleal en el ejercicio de la acción contra el demandante, que es contrario a las exigencias de la buena fe y ello debe conllevar que los intereses solo se computen desde la fecha de requerimiento, el 26 de abril de 2017.

3º. La estimación del recurso de apelación conllevara la no imposición de costas.

La parte recurrida se opuso al recurso interesando la confirmación de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- A continuación se resuelven conjuntamente los motivos de apelación formulados. Se anticipa que se aceptan los fundamentos de la resolución recurrida. Comenzar por recordar que es doctrina jurisprudencial reiterada recogida en *sentencia 733/2015, de 21 de diciembre* la que establece que «*En las compraventas de viviendas regidas por la Ley 57/1968 las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad*». **Doctrina reiterada en las STS, Civil sección 1 del 24 de octubre de 2016 (ROJ:STS 4645/2016; La STS, Civil Pleno del 21 de diciembre de 2016 (ROJ: STS 5520/2016) STS, Civil sección 1 del 23 de noviembre de 2017 (ROJ: STS 4114/2017) y recogida por esta sección en sentencia del 08 de noviembre de 2018 (ROJ: SAP V 4587/2018).**

De la revisión de la prueba practicada resulta probada:

1º No resultado controvertido la suscripción del contrato de reserva y posterior contrato de compraventa de la viviendas sita en la urbanización Balcón del Tietar con la promotora PROTOMAC;

2º. Asimismo resultado probado el incumplimiento de la obligación de entrega (documentos 8 y 15 de la demanda) así como que no va a ser cumplida por la situación de concurso de la promotora (documentos 10 y 11);

3º. Tampoco resultado controvertido que BANKIA es la sucesora de CAJA DE AVILA (documentos 12 y 13)

4º. Asimismo resulta probado que la promotora no suscribió contrato de seguro o aval previsto en la Ley 57/68 para garantizar las devoluciones de cantidades entregadas a cuenta;

5º. Resultan acreditados los ingresos efectuados por la cantidad total de 20.434'24 € (documentos 5, 6 y 18) en la cuenta designada por la promotora de CAJA DE AVILA, sucursal de Pedro Bernardo;

6°. Además la demandada no podía desconocer a que obedecían dichos ingresos pues en los justificantes de pago constaba quien era la entidad ordenante y el concepto de pago del recibo, incluso "como reserva chalet 60", siendo que CAJA DE AVILA había financiado la promoción (documento 21) tratándose además de una promoción que había sido publicitada en una localidad pequeña.

En definitiva la revisión en la alzada del material probatorio obrante en autos permite alcanzar una conclusión plenamente coincidente con la sentada en la resolución recurrida, en la medida en que las alegaciones de la parte demandada no desvirtúan las consideraciones que contiene la sentencia recurrida que damos por reproducidas, tratándose en definitiva de sustituir la valoración de la Juzgadora de Instancia, por la propia, interesada y subjetiva valoración de la parte recurrente, pues como dijimos en sentencia de esta sección del 23 de mayo de 2018 (ROJ: SAP V 1462/2018):

Dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1998 que "... si la resolución de primera instancia es acertada, la de apelación, que la confirma, no tiene porque repetir o reproducir los argumentos de aquélla, pues basta, en aras de la economía procesal, la sola corrección de lo que, en su caso, fuera necesario, según tiene declarado reiteradamente esta Sala respecto a la fundamentación de la sentencia por remisión (aparte de otras, SSTs 16 octubre 1992 , 5 noviembre 1992 y 19 abril 1993)". En idéntico sentido la STS de 22 de mayo de 2000 , que además añade que: "una fundamentación por remisión no deja de ser motivación, ni de satisfacer la exigencia constitucional de tutela judicial efectiva, lo que sucede cuando el Juzgador "ad quem" se limita a asumir en su integridad los argumentos utilizados en la sentencia apelada, sin incorporar razones jurídicas nuevas a las ya utilizadas por aquélla (STS de 5 de noviembre de 1992)."

En base a lo expuesto se desestiman los motivos de apelación . En idéntico sentido se ha pronunciado la SAP, Valencia sección 7 del 26 de noviembre de 2018 (ROJ: SAP V 4713/2018 - [REDACTED] que ha resuelto una reclamación similar relativa a la misma promoción y cuyos fundamentos resultan íntegramente aplicables al presente caso por lo que se reproducen a continuación:

Como es sabido, la reciente STS de 19 de septiembre de 2018 viene a resumir la doctrina jurisprudencial existente en lo concerniente a la cuestión que nos ocupa -es decir la capacidad de control de la entidad bancaria sobre las cantidades ingresadas a cuenta- en el

siguiente sentido:

"1.º) La doctrina aplicable a la presente controversia (responsabilidad de la entidad de crédito con base en el art. 1.2.º de la Ley 57/1968 , esto es, por recibir anticipos de los compradores y no garantizar debidamente su devolución mediante aval) ha sido sintetizada por esta sala en la reciente sentencia 102/2018, de 28 de febrero :

"2.º) Como recuerda la sentencia 436/2016, de 29 de junio , el cuerpo de doctrina interpretativo de la Ley 57/1968 "no admite, por regla general, que recaigan sobre el comprador las consecuencias del incumplimiento por el promotor de sus propias obligaciones, como tampoco las derivadas de los incumplimientos imputables a las entidades bancarias en que el promotor tenga abiertas cuentas en las que los compradores ingresen cantidades anticipadas".

"Según esta sentencia, el carácter tuitivo de la dicha Ley ha sido remarcado por una jurisprudencia en la misma línea protectora del comprador, según la cual:

"Si existe garantía, los anticipos ingresados por el comprador se encuentran garantizados por el asegurador o avalista aunque no se ingresen en la cuenta especial sino en otra diferente del promotor pero en la misma entidad bancaria (sentencias de Pleno 779/2014, de 13 de enero de 2015 , y 780/2014, de 30 de abril de 2015).

"Si no existe dicha garantía (como ha sido el caso), ello no impide que las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía respondan frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad, pues a partir de la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre se fijó como doctrina en relación con la condición 2.º del art. 1 Ley 57/1968 que "las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad" (doctrina que se reitera en las sentencias 142/2016, de 9 de marzo , 174/2016, de 17 de marzo, 226/2016, de 8 de abril, y 459/2017, de 18 de julio).

"3.º) Como afirma la reciente sentencia 636/2017, de 23 de noviembre , "la razón fundamental de esta jurisprudencia es que las entidades de crédito depositarias de

cantidades provenientes de particulares compradores de viviendas en construcción no tienen el carácter de terceros ajenos a la relación entre comprador y promotor-vendedor, sino que deben colaborar activamente con el este último a fin de asegurarse de que cumple sus obligaciones legales (de recibir los anticipos en una cuenta especial debidamente garantizada). En consecuencia, basta con que la entidad de crédito conozca o no pueda desconocer (que 'supo o tuvo que saber', según dijo literalmente dicha sentencia) que los compradores estaban ingresando cantidades a cuenta del precio de viviendas en construcción para que responda por no haber exigido del promotor la apertura de una cuenta especial, separada y debidamente garantizada. No entenderlo así y exonerar de responsabilidad a la entidad de crédito en los casos en que las cantidades se recibieran 'en una sola cuenta del promotor, destinada a múltiples atenciones' privaría a los compradores de la protección que les blinda el "enérgico e imperativo" sistema de la Ley 57/1968. También la ya citada sentencia 459/2017, de 18 de julio, declaró al respecto que es el incumplimiento del deber de control sobre el promotor que la condición 2.º del artículo 1 Ley 57/1968 impone al banco lo que determina su responsabilidad frente al comprador, de modo que, "siendo el promotor el obligado principal a devolver la totalidad de los anticipos, esta misma obligación es la que asumen los garantes (en caso de que haya aval o seguro) y la entidad de crédito depositaria (en defecto de aquellos)", y esto independientemente de que la cuenta en la que se ingresen tenga o no carácter especial.

"Así, la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre, declara que "la responsabilidad legal del banco derivada del art. 1-2.º de la Ley 57/1968 no se funda, conforme a la doctrina jurisprudencial expuesta, ni en la connivencia entre banco y promotor ni en el conocimiento por el banco del ingreso de anticipos en una o varias cuentas del promotor, sino en el deber de control del banco sobre los ingresos en cualesquiera cuentas del promotor para exigirle la apertura de la preceptiva cuenta especial, debidamente garantizada, en cuanto advierta la posibilidad de que se estén recibiendo cantidades a cuenta por la compra de viviendas". Y precisamente porque consideró documentalmente probada la existencia de ingresos de los demandantes en una cuenta de la promotora-vendedora por la compra de viviendas en construcción, siguió el criterio de la sentencia 174/2016, de 17 de marzo, de considerar que en esas circunstancias (realidad de los ingresos) no podía descargarse en los compradores "una responsabilidad de control sobre las cuentas del promotor que, legalmente, corresponde a la entidad de crédito en la que el promotor tenga una o varias cuentas"

En el caso que nos ocupa, puede constatarse en virtud de la doctrina jurisprudencial

expuesta (y sin perjuicio de dar por reproducida toda la que tan acertadamente invocada en la Sentencia apelada), como ha quedado ampliamente demostrado, que el Tribunal Supremo sigue ratificando su criterio en cuanto la "responsabilidad" que el art. 1-2ª de la Ley 57/1968 impone a las entidades de crédito, que desmiente su carácter de terceros ajenos a la relación entre comprador y vendedor. Antes bien, se impone un especial deber de vigilancia sobre el promotor al que concede el préstamo a la construcción, sobre los ingresos en la cuenta que tenga con la entidad, especialmente si provienen de particulares como en este caso. En suma, se exige de una colaboración activa de las entidades de crédito, porque de otra forma, bastaría con recibir los ingresos de los compradores en una sola cuenta del promotor, destinada a múltiples atenciones, para que el enérgico e imperativo sistema protector de los compradores de la Ley 57/1968 perdiera toda su eficacia. Dicha obligación, a tenor de la prueba obrante en Autos, no ha sido cumplida por la parte apelante, pues con independencia de la persona que realizara el ingreso, esta claro que el mismo tuvo lugar en una cuenta destinada por la promotora a cuestiones relacionadas con la obra que estaba ejecutando, y dado este hecho demostrado, con la aplicación de la diligencia exigible al caso, habría podido la entidad bancaria tener conocimiento del origen y la finalidad del ingreso, no pudiendo repercutir sobre la parte compradora, su inactividad en la práctica de dichas averiguaciones. El motivo se desestima.

En cuanto al tercero de los motivos de impugnación anteriormente reproducidos ha de señalarse que no es pues bastante una mera dilación en la actuación del derecho (el simple transcurso del tiempo, en los plazos señalados por el legislador, desembocará en la prescripción o caducidad de los derechos, pero no necesariamente en el retraso desleal), sino que ésta ha de producirse en circunstancias que la hagan inesperable o sorpresiva para la parte frente a quien se hace valer, pues es la deslealtad con la conducta que objetivamente cabía esperar del titular la que hace intolerable e inadmisibles por antijurídico su tardío ejercicio (STSJ de Navarra de 6.10.2003). Y tampoco puede entenderse la doctrina expuesta como una derogación de las reglas de la prescripción, siendo por el contrario doctrina comúnmente admitida (STS 16.12.1991) que no se puede afirmar que ejercita sus derechos de mala fe quien lo hace dentro del plazo legal, sin que previamente existan hechos, actos o conductas suyos, que engendren, rectamente entendidos, en el obligado, la confianza de que aquéllos no se actuarán

En el mismo sentido la **sentencia de esta sección 8 del 03 de julio de 2018 (ROJ: SAP V 3213/2018 - Ponente: [REDACTED]** que confirmó la sentencia de 5

de julio de 2017 también referida a esta promoción, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 11 de Valencia que aportó la actora en la audiencia previa y que fue recurrida únicamente en el pronunciamiento relativo a los intereses legales y que resolvió:

resulta razonable entender que el reintegro debe acompañarse con los intereses legales producidos desde la entrega, lo que no constituye sino una forma de compensación de la pérdida de disponibilidad durante el tiempo en que los anticipos han estado a disposición del promotor incumplidor y causante de la crisis contractual e ingresados en cuenta abierta del Banco demandado, que admitió tales ingresos en la cuenta del promotor sin exigir la apertura de la referida cuenta especial y la correspondiente garantía.

También la **SAP, Valencia sección 11 del 29 de junio de 2018 (ROJ: SAP V 3568/2018 - Ponente: [REDACTED]** que confirmo la sentencia de 26 de abril de 2017 del Juzgado de 1ª Instancia nº 25 de Valencia aportada también en la audiencia previa y que condeno al interés legal del dinero de cada uno de los importes satisfechos y ello desde la fecha de su cargo en cuenta / pago hasta sentencia , devengando a partir de ese momento el interés previsto en el art 576 de la lec, y condenando a la demandada al pago de las costas."

Por último citar la reciente **SAP, Valencia sección 6 del 05 de diciembre de 2018 (ROJ: SAP V 4727/2018 - Ponente: [REDACTED]**) que resolvió respecto al computo de intereses:

La parte demandante expone su recurso, con cita de distintas sentencias del Tribunal Supremo que interpretan la Ley 57/68, el veneno de los intereses debe computarse desde la entrega de los anticipos. Este criterio es el que mantiene esta sección en la sentencia de 9 julio 2018, recurso número 171/18, en la que se examinó como motivo de recurso la fecha de inicio del devengo de los intereses y al respecto se expuso:

"Fecha de inicio del devengo de intereses.

El último motivo de apelación afecta a la fecha de inicio del devengo de los intereses, interesando un pronunciamiento que lo fije desde el requerimiento extrajudicial. Alega que se ha producido un retraso de más de siete años para dirigirse contra ella, y cita distintas sentencias, entre ellas la de 8 de marzo de 2017, AP de Valencia, Sección 8 de 29 de junio de 2017 de la Sección 11ª que en un caso de retraso desleal condena al pago de intereses desde la reclamación extrajudicial a la entidad de crédito.

La cuestión relativa al pago de intereses desde la entrega de las cantidades a cuenta del precio de la vivienda es examinada en el fundamento de derecho quinto de la sentencia y debe confirmarse. Este tribunal sostiene idéntico criterio, y es acorde con la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias de la Sala 1ª del TS de fechas 9 de marzo de 2016, nº 146, de 17 de marzo de 2016, nº 1209, y de 4 de julio de 2017, nº 420, que de forma uniforme fijan el inicio del devengo desde el momento de las entregas a cuenta del precio de la vivienda y hasta que se proceda a su devolución al tipo del interés legal conforme a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación, disposición adicional primera que modifica la ley 57/68."

TERCERO.- Establece el artículo 398 de la L.E.C. que cuando sean desestimadas todas las pretensiones de un recurso de apelación, extraordinario por infracción procesal o casación, se aplicará, en cuanto a las costas del recurso, lo dispuesto en el art. 394, por lo que se imponen al apelante las costas de esa alzada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de Apelación formulado por la representación de D. Bankia S.A. contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Valencia en fecha 7 de junio de 2018 en Autos de Juicio Ordinario número [REDACTED] la que confirmamos íntegramente y todo ello con expresa imposición a la parte apelante de las costas devengadas en esta alzada.

Dese al depósito constituido el destino legalmente previsto.

Cumplidas que sean las diligencias de rigor con testimonio de esta resolución, remítanse las actuaciones al Juzgado de origen para su conocimiento y efectos, debiendo acusar recibo. Contra la presente no cabe recurso alguno sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a interponer dentro de los veinte días siguientes a su notificación

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la sentencia que antecede, estando celebrando audiencia pública la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia. Doy fe.

Conforme y siendole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.