



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

Notificado: 29/09/2020 | Ref. Letrado:

| Expediente:

**Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla**

REFERENCIA: ORDINARIO

JUZGADO DE ORIGEN: **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº11 DE SEVILLA**

ROLLO DE APELACIÓN Nº 2018

JUICIO Nº /2017

**S E N T E N C I A Nº /20**

**PRESIDENTE ILMO SR:**

D MARCOS ANTONIO BLANCO LEIRA

**MAGISTRADOS/AS ILMOS/AS SRS/SRAS:**

Dª FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ

D FEDERICO JIMENEZ BALLESTER

En la Ciudad de SEVILLA a veinticuatro de septiembre de dos mil veinte.

La Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla, ha visto y examinado el recurso de apelación interpuesto contra Sentencia de fecha recaída en los autos número /2017 seguidos en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº11 DE SEVILLA promovidos por

representada por la Procuradora Sra **MARIA DE LOS ANGELES JIMENEZ SANCHEZ**, contra **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA** representada



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	1/11



NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==



por la Procuradora Sra. **MARTA MUÑOZ MARTINEZ**, pendientes en esta Sala en virtud de recurso de apelación interpuesto por la representación de la parte demandada, siendo Ponente del recurso el Magistrado Iltmo. Sr. Don **MARCOS ANTONIO BLANCO LEIRA**.


**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**-Que seguido el juicio por sus trámites se dictó sentencia por el Sr. Juez del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°11 DE SEVILLA** cuyo fallo es como sigue: "Que, en base a las argumentaciones recogidas en el cuerpo de esta resolución, estimando íntegramente la demanda formulada por doña \_\_\_\_\_ contra la Entidad **ABANCA Corporación Bancaria, S.A.**, debo condenar y condeno a ésta a que abone a aquélla la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (33.061,51.- Euros)**, con el interés legal a que se hace referencia en el Fundamento de Derecho Tercero de esta resolución y todo ello, con expresa imposición de las costas a la parte demandada".

**SEGUNDO.**-Que contra dicha resolución se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la representación de **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA** que fue admitido en ambos efectos, remitiéndose los autos a este Tribunal y dándose al recurso la sustanciación que la Ley previene para los de su



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	2/11
 NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==				



clase, quedando las actuaciones pendientes de dictar resolución, tras la deliberación y votación de este recurso.

**TERCERO.**-Que en la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** Recurre la entidad demandada la sentencia que estimó íntegramente la pretensión de la parte actora de condena a aquella a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta de la adquisición de una vivienda que promovía una cooperativa a la que la entidad demandada había concedido un préstamo, cantidades entregadas a cuenta que se ingresaron en la propia entidad financiera.

**SEGUNDO:** El supuesto objeto de enjuiciamiento es idéntico al ya resuelto por esta sala con otros adquirentes de viviendas promocionadas por la misma cooperativa en las que se ejercitaron las mismas acciones y defendieron las mismas pretensiones contra la parte aquí demandada y apelante, como sucedió en el rollo de apelación número /18, al que nos remitimos íntegra y literalmente, y que damos por reproducido, en cuya sentencia, de fecha de de 2020, se decía:

**"PRIMERO.**- Por Don , Don ,



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	3/11





*Doña y Don se formuló demanda contra ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. (en adelante ABANCA) en la que se ejercita acción de reclamación de cantidades entregadas a cuenta por cuanto los actores se adhirieron a una cooperativa de viviendas con la intención de acceder a una vivienda residencial para su jubilación y estuvieron abonando durante un tiempo cantidades a cuenta del precio de las viviendas cuya construcción promovió una cooperativa, que la fecha prevista de entrega de las viviendas era a finales de diciembre de dos mil ocho o, como muy tarde, en junio de dos mil nueve, no resultando finalmente entregadas las viviendas; que los demandantes ingresaron en una cuenta bancaria aperturada por la cooperativa en la entidad demandada, expresando que la cooperativa fue declarada en concurso y encontrándose en fase de liquidación. Se dice también en la demanda que la cooperativa contrató una póliza con la entidad Asefa el dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, pero considera que la demandada es responsable de las cantidades ingresadas con anterioridad a la concertación de la referida póliza, dado que la entidad bancaria demandada habría otorgado préstamo hipotecario a la cooperativa para proceder a la ejecución de la promoción y conocía que los ingresos eran anticipo del precio de las viviendas y la demandada habría abierto cuentas donde se ingresaban las cantidades anticipadas.*

*Abanca se opuso a la demanda, alegando en síntesis que la Ley 57/1968 no es de aplicación al presente caso por tratarse de un complejo geriátrico y haber adquirido los demandantes unidades habitacionales, que la acción había caducado, que la demandada no asume ninguna obligación, dado que se concertó una póliza de seguro con Asefa el dieciséis de octubre de dos mil*



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	4/11






diecisiete, que su responsabilidad no abarcaría en su caso los nueve mil euros abonados por el demandante señor Pastor estima que no forma parte del precio de la vivienda, sino que es por la adquisición de la condición de socio de la cooperativa y que los intereses no se devengarían del modo pretendido por la parte actora, esto es, desde que se entregaron las respectivas cantidades.

La sentencia estimó parcialmente la demanda y contra la misma se alza la demandada, por los motivos que se irán analizando.

**SEGUNDO.**- Se alega como primer motivo del recurso la caducidad de la acción. Tal y como afirma la Sentencia de esta misma Audiencia Provincial (Sección 8) de 25 de junio de 2019, “respecto a la caducidad de la acción hay que indicar que en el presente caso no se está ejercitando por el demandante una acción de reclamación con base en la Ley 57/1968 (en la redacción vigente al tiempo de efectuarse los contratos de compraventa y entregárselas cantidades a cuenta que nos ocupan) en reclamación de cantidades garantizadas por contrato de seguro o por aval, sino que se está ejercitando una acción en base a la responsabilidad de la entidad bancaria por incumplimiento de las obligaciones establecidas de control en dicha ley, en consecuencia, al tratarse del incumplimiento de la entidad bancaria de sus obligaciones es evidente por tanto que nos encontramos ante una acción de responsabilidad sujeta al plazo prescriptivo de 15 años del artículo 1964 del código civil , pues es la acción que surge del derecho especial otorgado a los compradores de viviendas por la ley 57/1968 y por la disposición adicional primera de la ley 38/1999 de 5 de diciembre de ordenación de la edificación. En todo caso además nos



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	5/11
 NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==				



encontramos ante un plazo de prescripción y no de caducidad como pretende la parte demandada”.

Por tanto, como quiera que no han transcurrido los plazos de prescripción establecidos en el referido precepto del Código Civil, no habrá de prosperar el motivo del recurso.

**TERCERO:** Según la jurisprudencia, resumida en la sentencia 2383/2019 de la Sala I del Tribunal Supremo (STS) de 9 de julio de 2019:

“1.ª) Interpretando el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 , esta sala ha fijado y reiterado, en sus sentencias 733/2015, de 21 de diciembre (de pleno), 142/2016, de 9 de marzo, 174/2016, de 17 de marzo, 420/2016, de 24 de junio , 468/2016, de 7 de julio , 459/2017, de 18 de julio , 502/2017, de 14 de septiembre (de pleno ), 636/2017, de 23 de noviembre, 102/2018, de 28 de febrero, y 503/2018, de 19 de septiembre, la siguiente doctrina jurisprudencial:

"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".

2.ª) De esta doctrina se desprende, por tanto, que la ley solo responsabiliza a las entidades de crédito no avalistas de los anticipos que se ingresen o transfieran a una cuenta del promotor en dicha entidad, de modo que mientras el garante (avalista o asegurador) normalmente responde de todos los anticipos



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	6/11





*entregados por los compradores al vendedor, en cambio la entidad de crédito no garante solo responde de las cantidades que se entreguen o depositen en ella.*


*3.ª) Por tanto, la sentencia recurrida infringe la referida doctrina jurisprudencial por haber responsabilizado a la entidad recurrente de la totalidad de las cantidades anticipadas, independientemente de que fueran o no ingresadas en la entidad, pese constar probado con respecto al contrato de compraventa suscrito por D. Esteban y D.ª Maribel que el primer pago a la promotora por importe de 18.000 euros en el momento de la firma del contrato, aun tratándose de un pago previsto en el propio contrato y correspondiente a una parte del precio, sin embargo no fue ingresado por la promotora en la cuenta indicada en el contrato ni en ninguna otra que tuviera abierta en la entidad recurrente, sin que el conocimiento del contrato de compraventa por la entidad recurrente, en el que se la mencionaba como avalista, pueda ampliar su responsabilidad por estar probado que nunca llegó a avalar efectivamente a la promotora-vendedora”.*

*Como analiza el Auto del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2019 “Conviene recordar lo dicho por la sala en dicha sentencia del Pleno 322/2015:*

*“[...]Por ello podemos entender en estos casos que: i) al concertar el seguro o aval colectivo con la promotora y la percepción de las correspondientes primas, la entidad aseguradora o avalista pasaba a cubrir la eventualidad garantizada, que era la obligación de restitución de las cantidades percibidas, junto con los intereses previstos en la norma legal, referidas a la promoción o construcción a la que se refería la garantía; ii) la emisión de los correspondientes certificados o avales individuales, por la entidad aseguradora o avalista, a favor*



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	7/11
 NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==				



*de cada uno de los compradores, legitima a estos para hacer efectivo el aval por vía ejecutiva, conforme al art. 3 Ley 57/1968 ; y iii) la ausencia de los correspondientes avales individuales no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, quede cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado esas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva[...]".*

*Por otro lado, la sentencia 436/2016, de 29 de junio de 2016 -que el recurrente destaca en su recurso-, analiza la responsabilidad de la entidad bancaria avalista, en la que el promotor tenía abierta la cuenta especial exigida por dicha ley, por los anticipos entregados en efectivo por el comprador al promotor-vendedor, respecto de aquellas cantidades no ingresadas por este en la cuenta especial, algunas hechas al margen del contrato . Y, en el presente caso, como se ha indicado, según la base fáctica de la sentencia recurrida, las entregas no fueron al margen del contrato de compraventa de vivienda en construcción.*

*Como recuerda, entre otras, la sentencia 675/2016, de 16 de noviembre, lo que excluye la jurisprudencia es la responsabilidad tanto de la entidad bancaria receptora de cantidades anticipadas como de la entidad avalista cuando los pagos del comprador al vendedor se hagan al margen del contrato y sin posibilidad alguna de control por parte de la entidad bancaria o de la entidad avalista, pero no de aquellas cantidades anticipadas que sí tuvo la posibilidad de conocer (sentencias 420/2016, de 24 de junio, y 436/2016, de 29 de junio).*

*A la luz de esta doctrina jurisprudencial carecen de fundamento los motivos segundo y tercero del recurso (que la demandada no asume ninguna obligación, dado que se concertó una póliza de seguro con Asefa el dieciséis de octubre de*



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	8/11







*dos mil diecisiete y que su responsabilidad no abarcaría en su caso los nueve mil euros abonados por el demandante señor Pastor estima que no forma parte del precio de la vivienda, sino que es por la adquisición de la condición de socio de la cooperativa), ya que se trata de la entrega de cantidades a cuenta, ingresadas en una cuenta de la demandada, para el pago del precio de adquisición de las viviendas, efectuadas con anterioridad a la concertación del contrato de seguro, y por tanto no garantizado el riesgo de devolución de las mismas por la aseguradora ASEFA, participando de la misma naturaleza de entrega a cuenta del precio de la vivienda la entrega de nueve mil euros para adquirir la condición de socio de la cooperativa, pues sin la entrega de tal cantidad no podría resultar este demandante adjudicatario de la vivienda construida en régimen de cooperativa”.*


**TERCERO:** Conforme los artículos 394 y 398 de la ley de enjuiciamiento civil, procede imponer las costas de esta alzada a la parte apelante.

**FALLAMOS:**

**Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A. frente a la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia número 11 de Sevilla recaída en autos de procedimiento ordinario número /17, la que confirmamos. Imponemos las costas de esta apelación a la parte apelante.**



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	9/11
 NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==				



Dada la desestimación del recurso, la parte recurrente pierde el depósito constituido para recurrir, al que se dará el destino previsto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Esta sentencia no es firme. Contra la misma cabe interponer, en el plazo de 20 días, recurso de casación por interés casacional y, conjuntamente, extraordinario de infracción procesal, a partir del siguiente al de su notificación, y al que deberá acompañar resguardo de ingreso, por la suma de 50 € por cada uno de ellos en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección nº 4050 0000 06 1085118, respectivamente.

Así por esta nuestra resolución, definitivamente juzgando, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia ha sido publicada en el día de su fecha. Doy fe.



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	10/11






ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA



Código Seguro de verificación:NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARCOS BLANCO LEIRA 22/09/2020 13:46:26	FECHA	24/09/2020	
	FRANCISCA TORRECILLAS MARTINEZ 24/09/2020 12:00:25			
	FEDERICO JIMENEZ BALLESTER 24/09/2020 13:11:48			
	LUIS FERNANDO TORIBIO GARCIA 24/09/2020 13:53:11			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==	PÁGINA	11/11
 NgBMqjvLki9D3qLsrB5BAQ==				