

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALENCIA  
SECCIÓN SEXTA**

**Rollo nº**

**SENTENCIA Nº**

**Ilmos. Sres.:**

**Presidente:**

**D**

**Magistrados:**

**DÑA.**

**D.**

En la ciudad de Valencia, a veinte de julio de dos mil veintitrés.

Vistos, ante la Sección Sexta de la Ilma. Audiencia Provincial de Valencia en grado de apelación, los autos de Juicio Ordinario [ORD] -, seguidos ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 20 DE VALENCIA, entre partes, de una, como demandada-apelante CAIXABANK SA, representada por la Procuradora y dirigida por la Letrada D<sup>a</sup>, y, de otra, como demandante-apelante D. y D<sup>a</sup> representada por la Procuradora D<sup>a</sup> y dirigida por la Letrada D<sup>a</sup>.

Es Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D..

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En dichos autos, por el Ilmo. Sr. Juez del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 20 DE VALENCIA, con fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós, se dictó la sentencia cuya parte dispositiva es como sigue:

"Que estimando la demanda formulada por la Procuradora D<sup>a</sup> en nombre y representación de D. y D<sup>a</sup> contra Caixabank SA sobre responsabilidad por incumplimiento del deber de vigilancia que le impone el art. 1-2º de la Ley 57/68 en relación a los anticipos a cuenta abonados por los demandantes del precio de compraventa de una vivienda en construcción en la promoción Puerto Marina Golf II Fase que iba a llevar a cabo Construcciones Azagra SA

en el término municipal de El Ejido, debo declarar y declaro la responsabilidad de Caixabank SA (antes Monte de Piedad y Caja de Ahorro de Huelva y Sevilla) por incumplir dicho deber de vigilancia en cuanto depositaria de la suma de 11017 euros correspondiente a dichos anticipos y no avalada o asegurada a los compradores (demandantes), y en consecuencia, le condeno a que pague a los demandantes la cantidad de once mil diecisiete euros (11017 euros), más los intereses legales computados desde la fecha 29 de mayo de 2007, hasta la efectiva devolución o reintegro de dicha cantidad/es.

Se imponen las costas a la parte demandada."

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia, por la representación de la parte demandada, se interpuso recurso de apelación, y, previo emplazamiento de las partes, se remitieron los autos a esta Audiencia, en donde comparecieron las partes personadas. Se ha tramitado el recurso, acordándose el día doce de julio de dos mil veintitrés, para Votación y Fallo, en que ha tenido lugar.

**TERCERO.-** En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones y formalidades legales en materia de procedimiento.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de la demandada, Caixabank S.A., se interpone recurso de apelación contra la sentencia de instancia que estima en su integridad la demanda y le condena al pago de 11.017€ con sus intereses desde el 29 de mayo de 2007, en concepto de anticipos de compra de vivienda, al considerar no ajustada a derecho por las razones que expone en su escrito por lo que interesa su revocación y, por el contrario, se dicte nueva sentencia que le absuelva de la pretensión ejercitada.

Los antecedentes procesales que se consignan al efecto de delimitar el ámbito del recurso son; (i) Los demandantes formalizaron contrato de reserva y de compraventa cuyo objeto era la vivienda a construir en el El Ejido, bloque, escalera plata, puerta, aparcamiento y trastero, siendo el precio de 131.000 € más IVA, siendo la vendedora Construcciones Azagra SA; ingresaron en cuenta de la promotora en Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, "El Monte", actualmente, tras varias absorciones, es Caixabank, un pago de 3000 euros en concepto de reserva que no se reclama y 11.017 mediante cheque bancario entregado a la firma del contrato el 17 de mayo de 2007 e ingresado en cuenta de la promotora abierta en esa entidad financiera, objeto de reclamación; que la promotora no llegó a terminar las viviendas, se acredita con certificado del Ayuntamiento de El Ejido de 17 de mayo de 2017, y por sentencia de 9 de octubre de 2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de El Ejido se resolvió el contrato por incumplimiento del deber de entrega en el plazo pactado; fundamenta su pretensión en la obligación de vigilancia de los depósitos que Banco de vigilancia en conceto de anticipos de precio de la vivienda; suplica se dicte sentencia de conformidad b) La demandada contestó y opuso prescripción de los intereses remuneratorios, falta de legitimación activa, falta de legitimación pasiva al no ser entidad garante, imposibilidad de desarrollar la función de control de los depósitos y ajenidad de Caixabank al no ser la entidad que financio la promoción, extensible a la imposibilidad de control de los efectos, suplica se desestime la demanda; c) La sentencia de instancia estima en su integridad la demanda; la demandada interpone recurso de apelación.

**SEGUNDO.-** El recurso interpuesto plantea el error en la interpretación de la doctrina del Tribunal Supremo sobre el artículo 1.2 de la Ley 57/ 1968 en lo relativo a la falta de capacidad de control.

La parte recurrente expone que la entidad que financió la promoción era Banco Santander y se le reclama un cheque por importe de 11.017 € que resultó abonado el 29 de mayo de 2007 y que de acuerdo con la sentencia STS de 20 de noviembre sería como exigirle una labor inquisitiva sobre cualquier ingreso realizado en la cuenta de la promotora. Cita además sentencias dictadas por las Audiencias Provinciales en ese sentido y, finalmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre que refuerza la imposibilidad de control de los anticipos.

El tribunal tras examinar las alegaciones y sentencia de instancia advierte que el recurso ninguna referencia hace a la fundamentación de la sentencia respecto a este particular, pues el recurso se limita a sentar unas premisas, abono en cuenta de un cheque de 11.017 euros y no ser entidad financiadora de la promoción, y una conclusión, cual es imposibilidad de control de los ingresos que respondan a anticipos del precio de la vivienda. Sin embargo, la sentencia de instancia no se limita a declarar probado que ese cheque se ingresó en la cuenta de la promotora, sino que fundamenta esa decisión de forma extensa y con toda suerte de detalles y consideraciones que se recogen en el fundamento de derecho tercero en cuanto a la jurisprudencia aplicable y cuarto en cuanto al examen de los hechos.

Las razones por la que esa entidad pudo conocer que esa cantidad ingresada era un anticipo a cuenta de la vivienda se expone con detalle en el fundamento cuarto que este tribunal da por reproducido y debe calificarse como exhaustiva la fundamentación que es compartida por este tribunal. En definitiva, frente a la exposición de razones y argumentos que avalan la conclusión de que la entidad demandada pudo conocer que esos ingresos respondían a anticipos del precio de la vivienda, ello a pesar de no ser la financiadora de esa promoción, pero sí de otras de esa promotora, no adoptó las medidas necesarias como exigir la constitución de una cuenta especial o formalizar un aval que garantizase la devolución de los anticipos en caso de no entrega de la vivienda, por lo que la jurisprudencia citada solo sirve como criterio interpretador, pero no resulta de aplicación por la evidencia del conocimiento de la entidad sobre la actividad promotora/inmobiliaria de la titular de la cuenta.

Sin necesidad de mayor fundamentación, nos remitimos a la de la sentencia recurrida como propia de esta sentencia, de acuerdo con la doctrina sobre motivación por remisión.

“La claridad y precisión de la sentencia recurrida motiva que se confirme por sus propios fundamentos, sin que sea necesario analizar extremos sobre los que ya se pronunció el Juez de Instancia. En este sentido nos remitimos a la doctrina del T.C. y T.S. sobre motivación de sentencias, declarando el primero “ que es motivación suficiente la remisión hecha por el tribunal Superior a la sentencia de instancia que era impugnada ( STC, , , , entre otras )”, y el segundo, en sentencia de 5 de octubre de 1998, ha declarado que “ Si la resolución de primera instancia es acertada, la de apelación, que la confirma, no tiene por qué repetir o reproducir los argumentos de aquella, 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 (STS de 16 de octubre de 1992, 5 de noviembre de 1992 y 19 de abril de 1993).”

En atención a las consideraciones expuestas procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia recurrida.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 398-1 LEC, al desestimar el recurso, procede imponer las costas de esta instancia al apelante.

**CUARTO.-** Conforme a lo dispuesto por la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, desestimados el recurso y decretamos la pérdida del depósito constituido para recurrir.

En su virtud, vistos los preceptos de legal y pertinente aplicación.

### **FALLAMOS**

1º.- Desestimamos el recurso de apelación interpuestos por CAIXABANK S.A.

2º.- Confirmamos la sentencia de 25 de febrero de 2022 del Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Valencia.

3º.- Se impone a la apelante las costas causadas en esta instancia.

4º.- Se decreta la pérdida del depósito constituido para recurrir.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno atendiendo a la cuantía, sin perjuicio de que pueda interponerse recurso de casación por interés casacional en el plazo de 20 días si en la resolución concurren los requisitos establecidos en los artículos 477-2-3º y 477-3 en la redacción dada por la Ley 37/2011 de 10 de octubre de 2011 y, en tal caso, recurso extraordinario por infracción procesal

Y a su tiempo con testimonio literal de la presente resolución, devuélvanse las actuaciones al juzgado de procedencia, para constancia de lo resuelto y subsiguientes efectos, llevándose otra certificación de esta al rollo de su razón.

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