

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sentencia núm. 1697/2024, de 17 de diciembre de 2024

Sala de lo Civil

Rec. núm. 6125/2019

**SUMARIO:**

**Cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Pago de anticipos a cuenta del precio, mediante cambiales, cuya devolución la promotora, posteriormente concursada y disuelta, no garantizó mediante aval o seguro. Responsabilidad del banco descontante.**

Recientes sentencias modifican la línea jurisprudencial establecida en casos como este de reclamaciones de compradores contra el banco descontante fundadas en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968). Conforme a esta **jurisprudencia más reciente**, las razones por las que no procede exonerar de responsabilidad al banco descontante de efectos aceptados por el comprador en pago de cantidades a cuenta de una vivienda en construcción son, en síntesis, las siguientes:

Si el banco que recibe las cantidades anticipadas tiene la obligación de asegurarse de que se ingresen en una cuenta especial, garantizada con aval o seguro, y es responsable de la restitución a los compradores de tales cantidades anticipadas si no cumple esa obligación y la Disposición Adicional Primera de la LOE extendió la obligación de garantizar la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento del promotor a las cantidades entregadas «mediante cualquier efecto cambiario», **tal obligación y correlativa responsabilidad debe extenderse al banco que descuenta las letras** de cambio mediante las que se articula el pago de las cantidades anticipadas, ingresa su importe (ciertamente minorado con los intereses y comisiones que cobra al promotor descontatario) en una cuenta del promotor, y percibe posteriormente esas cantidades anticipadas al cobrar las letras de cambio, todo ello con base en el contrato de descuento que supone una relación de colaboración con el promotor, que obtiene financiación mediante este contrato de descuento.

Al celebrar el **contrato de descuento**, es práctica de las entidades financieras indagar sobre el origen de los créditos cuyo pago se articula a través de las letras de cambio descontadas, y la actividad a que se dedica el cliente con el que celebra el contrato de descuento, lo que le permite conocer, si emplea la diligencia debida, que las letras descontadas documentan el pago de cantidades anticipadas en la venta de viviendas. En el presente caso, la entidad conocía que las letras descontadas habían sido emitidas por la comercializadora/promotora para que los compradores de las viviendas pagaran las cantidades anticipadas. Las entidades financieras, en la medida en que habitualmente incluyen cláusulas en las pólizas de descuento por las que se reservan el derecho de aceptar o rechazar, total o parcialmente, los créditos que el cliente le presente para su descuento, pueden **rechazar el descuento** de aquellos efectos aceptados por adquirentes para el pago de cantidades anticipadas de la compra de viviendas en construcción si el dinero obtenido por el promotor con el descuento de las letras no se ingresa en la cuenta especial garantizada con aval o seguro. El **modelo de conducta** al que se debe acomodar el banco no es el del buen padre de familia, sino el más exigente de comerciante experto que ejerce normalmente actividades de financiación y que, en el caso de descuento de efectos cambiarios, puede indagar no solo sobre la solvencia del promotor descontatario sino también sobre la naturaleza de su actividad y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas.

Si el banco tiene el **deber de indagar** a qué responden los ingresos de dinero realizados en la cuenta del promotor, para exigir al promotor que las cantidades anticipadas se ingresen en una cuenta especial y que haya contratado las garantías respecto de dicha cuenta, no encontramos una justificación adecuada para eximirle de indagar a qué responden los créditos que dieron lugar a la emisión de remesas de letras de cambio que descuenta al promotor y cuyo importe,

menos el descuento, ingresa en una cuenta titularidad del promotor. Tanto más cuando, como se ha dicho, es práctica bancaria que, en la ejecución de los contratos de descuento, el banco descontante indague sobre la naturaleza de la actividad del cliente descontatario y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas.

**PONENTE:** Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

## **SENTENCIA**

### **Magistrados/as**

PEDRO JOSE VELA TORRES

IGNACIO SANCHO GARGALLO

RAFAEL SARAZA JIMENA

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 1.697/2024**

Fecha de sentencia: 17/12/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 6125/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 12/12/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE MÁLAGA SECCION N. 4

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 6125/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 1697/2024**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 17 de diciembre de 2024.

Esta Sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la codemandada Abanca Corporación Bancaria S.A., representada por el procurador D. Javier González Fernández, bajo la dirección letrada de D. Luis Piñeiro Santos, y el recurso de casación interpuesto por la codemandada Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, representada por la procuradora D.ª Margarita Sánchez Jiménez, bajo la dirección letrada de D. Francisco Ramos Rodríguez; contra la sentencia núm. 517/2019, de 19 de julio, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Málaga, en el recurso de apelación núm. 740/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 1591/2016 del Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Málaga, sobre restitución de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción.

Ha sido parte recurrida, los demandantes, D.ª Sacramento y D. Fausto, representada/o por el procurador D. Ignacio Sánchez Díaz y bajo la dirección letrada de D.ª M.ª del Mar Jiménez Tejada.

Las partes codemandadas Banco Bilbao Vizcaya S.A., CaixaBank S.A. y Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, no han comparecido ante esta sala.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **PRIMERO.-** *Tramitación en primera instancia*

1.-El procurador D. Ignacio Sánchez Díaz, en nombre y representación de D.ª Sacramento y D. Fausto, interpuso demanda de juicio ordinario contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., CaixaBank S.A., Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito y Abanca Corporación Bancaria S.A. (antes Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra, Caixanova), solicitando se dictara sentencia por la que:

«estimando la demanda:

»- Declare BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA perceptora y responsable de las cantidades entregadas por mi representado en la cuenta de su entidad, y

»- Condene a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA a abonar a DON Fausto Y DOÑA Sacramento las cantidades percibidas a cuenta de compraventa de vivienda, ascendientes a 1.170,64 euros más sus intereses legales desde la fecha de su abono, y condene a la demandada a las costas del proceso.

»- Declare a CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO perceptora y responsable de las cantidades entregadas por mi representado en la cuenta de su entidad, y

»- Condene a CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a abonar a DON Fausto Y DOÑA Sacramento las cantidades percibidas a cuenta de compraventa de vivienda, ascendientes a 5.897,34 euros más sus intereses legales desde la fecha de su abono, y condene a la demandada a las costas del proceso.

»- Declare a CAIXABANK, SA perceptora y responsable de las cantidades entregadas por mi representado en la cuenta de su entidad, y

»- Condene a CAIXABANK SA a abonar a DON Fausto Y DOÑA Sacramento las cantidades percibidas a cuenta de compraventa de vivienda, ascendientes a 13.267,30 euros más sus intereses legales desde la fecha de su abono, y condene a la demandada a las costas del proceso.

»- Declare a CAJA RURAL DE GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO perceptora y responsable de las cantidades entregadas por mi representado en la cuenta de su entidad, y

»- Condene a CAJA RURAL DE GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a abonar a DON Fausto Y DOÑA Sacramento las cantidades percibidas a cuenta de compraventa de vivienda, ascendientes a 7.218,97 euros más sus intereses legales desde la fecha de su abono, y condene a la demandada a las costas del proceso.

»- Declare a ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA SA perceptora y responsable de las cantidades entregadas por mi representado en la cuenta de su entidad, y

»- Condene a ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA SA a abonar a DON Fausto Y DOÑA Sacramento las cantidades percibidas a cuenta de compraventa de vivienda, ascendientes a 3.511,92 euros más sus intereses legales desde la fecha de su abono, y condene a la demandada a las costas del proceso».

2.-La demanda fue presentada el 24 de octubre de 2016 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Málaga, se registró con el núm. 1594/2016. Una vez admitida a trámite, se emplazó a las partes demandadas.

3.-La procuradora D.ª Francisca García González, en representación de Caja Rural de Granada SCC, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda, con expresa condena en costas a la actora.

4.-El procurador D. José Domingo Corpas, en representación de Abanca Corporación Bancaria S.A., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba:

«[...] dicte en su día sentencia por la que:

a) con carácter principal se estime la excepción de falta de legitimación pasiva de mi representada, ABANCA, desestimando íntegramente las pretensiones de la actora con expresa condena en costas a última.

b) Subsidiariamente y para el caso de que no se estimase la anterior, se desestimen íntegramente las pretensiones de la actora absolviendo a mi mandante ABANCA y condenando asimismo a la actora al pago de las costas que se causen.»

5.-La procuradora D.ª María del Mar Conejo Doblado, en representación de Cajamar Caja Rural S.C.C., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda, con expresa condena en costas a la actora.

6.-La procuradora D.ª Belén Ojeda Maubert, en representación de CaixaBank S.A., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba:

«[...] acuerde:

- Desestime la demanda formulada de contrario en todos sus pedimentos, con expresa condena en costas a la parte demandante, y,

- Subsidiariamente a lo anterior, en caso de que se estimara la demanda de contrario en lo referente a la declaración de responsabilidad y a la condena solicitada, acuerde fijar el *dies a quod* los intereses deberá fijarse en el momento de reclamación extrajudicial y, en su defecto, judicial a mi mandante, sin expresa imposición de costas por tratarse de una estimación parcial.»

7.-El procurador D. Pedro Ballenilla Ros, en representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda, con condena en costas a los actores.

8.-Tras seguirse los trámites correspondientes, la magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Málaga dictó sentencia n.º 72/2018, de 23 de marzo, con la siguiente parte dispositiva:

«Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por Dña. Sacramento y D. Fausto representados por el Procurador D. Ignacio Sánchez Díaz y asistidos de la Letrada Dña. María del Mar Jiménez Tejada contra como parte demandada la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), representada por el Procurador D. Pedro Ballenilla Ros y asistida del Letrado D. Daniel Parejo Domínguez; la entidad Cajamar Caja Rural, sociedad cooperativa de crédito (Cajamar Caja Rural) representada por la Procuradora Dña. María del Mar Conejo Doblado y asistida del Letrado D. Andrés Vila Clavero; contra la entidad Caixabank, S.A. representada por la Procuradora Dña. Belén Ojeda Maubert y asistida del Letrado D. Rafael Medina Pinazo; contra la entidad Caja Rural Granada Sociedad Cooperativa de Crédito, representada por la Procuradora Dña. Francisca García González y asistida del Letrado D. Francisco Ramos Rodríguez y contra la entidad Abanca Corporación Bancaria, S.A. representada por el Procurador D. José Domingo Corpas y asistida del Letrado D. Juan Calderón Riestra:

»1) DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada Cajamar Caja Rural al abono a la parte actora Dña. Sacramento y D. Fausto de la suma de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5837,34 euros) incrementado en los intereses señalados en esta resolución.

»2) DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO al resto de las demandadas de las pretensiones en su contra formuladas.

»3) DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada Cajamar Caja Rural al abono de las costas generadas por la parte actora, así como DEBO CONDENAR Y CONDENO a la actora al abono de las costas generadas por el resto de codemandadas absueltas».

#### **SEGUNDO.-** *Tramitación en segunda instancia*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por las representaciones respectivas de Cajamar Caja Rural S.C.C. y de los demandantes.

2.-La resolución de estos recursos correspondió a la sección 4.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Málaga, que lo tramitó con el número de rollo 740/2018 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 19 de julio de 2019, cuya parte dispositiva dispone:

«Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, y estimando el recurso de apelación planteado por la representación procesal de D<sup>a</sup> Sacramento y D. Fausto contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n<sup>o</sup> 15 de Málaga, de fecha 23 de marzo de 2018, en los Autos de Juicio Ordinario n<sup>o</sup> 1591/2016, DEBEMOS REVOCAR PARCIALMENTE la expresada resolución, en el sentido de que procede estimar íntegramente la demanda origen de este procedimiento y la condena de las entidades demandadas BBVA, CAIXABANK, CAJA RURAL DE GRANADA Y ABANCA CORPORACIÓN a que abonen a los actores las cantidades de 1.170,64 euros, 13.267,30 euros, 7.218,97 euros y 3.511,92 euros, respectivamente, más los intereses legales desde la fecha de sus abonos, y al pago de las costas de la primera instancia, confirmándola en todo lo demás, todo ello sin expresa imposición de las costas de esta alzada a los actores dada la estimación de la demanda y con imposición de las causadas a la entidad Cajamar dada la desestimación de su recurso, con devolución y pérdida del depósito prestado para recurrir a unos y otra».

#### **TERCERO.-** *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación de Abanca*

El procurador D. José Domingo Corpas, en representación de Abanca Corporación Bancaria S.A., interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

«Único.- Con base en el art. 469.1.4<sup>o</sup> de la LEC, por incurrir la Audiencia Provincial en una valoración de la prueba manifiestamente arbitraria e ilógica que no supera el test de racionalidad constitucionalmente exigible, al considerar acreditado que mi representada conocía que los efectos cambiarios que le presentaron al descuento correspondían a entregas a cuenta para adquisición de una vivienda.»

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Primero.- Conforme al art 477.2.3. y 477.3 LEC, por infracción de la doctrina del Tribunal Supremo, según la cual no puede imputar la responsabilidad de la ley 57/68 a la entidad financiera que admite al descuento efectos cambiarios. Concretamente infracción de la doctrina establecida en las sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo núm 467/2014 de 25 noviembre. RJ 2014\6008 y sentencia núm. 211/2014 de 24 abril. RJ 2014\2979.

»Segundo.- Subsidiariamente al motivo anterior, conforme al art 477.2.3. y 477.3 LEC, por infracción del art. 1 de la Ley 57/68 en relación con la doctrina del tribunal supremo, según la cual no cabe imputar responsabilidad solidaria en términos de la Ley 57/68 a la entidad financiera por aquellos pagos a cuenta que quedan fuera de la capacidad de control del banco sobre los mismos. infracción de la doctrina establecida en las sentencias n.º 420 /2016 de 24 de junio y n.º 33/2018 de 24 de enero, que aportamos como documentos n.º 4 y 5.»

**CUARTO.- Interposición y tramitación del recurso de casación de CRG**

1.-La procuradora D.ª Francisca García González, en representación de Caja Rural de Granada S.C.C., interpuso recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Primero.- Interés casacional por oponerse a la sentencia recurrida a la jurisprudencia del Tribunal Supremo ( art. 477.2.3º). Infracción del art. 1. 2ª de la Ley 57/1968.

»Segundo.- Subsidiariamente respecto del motivo anterior, interés casacional por resolver puntos o cuestiones sobre los que existe jurisprudencia contradictoria de las audiencias provinciales ( art. 477.2.3º). Infracción del art. 1. 2ª de la ley 57/1968».

2.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en la Sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 26 de enero de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

«1.º Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por Abanca Corporación Bancaria, S.A., contra la sentencia dictada el 19 de julio de 2019 por la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4.ª) en el rollo de apelación n.º 740/2018, dimanante del juicio ordinario n.º 1591/2016 del Juzgado de Primera instancia n.º 15 de Málaga.

»2.º Admitir el recurso de casación interpuesto por Caja Rural de Granada, S.C.C. contra la sentencia dictada el 19 de julio de 2019 por la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4.ª) en el rollo de apelación n.º 740/2018, dimanante del juicio ordinario n.º 1591/2016 del Juzgado de Primera instancia n.º 15 de Málaga.».

3.-Transcurrido el plazo concedido a la parte recurrida para que formalizara su oposición, sin haberlo hecho, quedó el presente recurso de casación pendiente de vista o votación y fallo.

4.-Al no solicitarse por las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el 12 de diciembre de 2024, en que tuvo lugar.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO****PRIMERO.- Resumen de antecedentes**

1.-El 14 de julio de 2004, Dña. Sacramento y D. Fausto suscribieron con Aifos Comercialización de Promociones, S.L., que tenía la gestión exclusiva de las ventas de la promotora Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A. (en adelante Aifos o la promotora) un contrato privado de compraventa que tuvo por objeto la « DIRECCION000» que la promotora-vendedora iba a construir en el término municipal de Mijas (Málaga).

2.-Los compradores pagaron a cuenta del precio, mediante unas letras de cambio, un total de 31.006,17 euros.

3.-La promotora no garantizó la devolución de dichos anticipos mediante aval o seguro.

4.-El inmueble no se entregó en el plazo pactado, la promotora fue declarada en concurso y, abierta la fase de liquidación y disuelta la sociedad, el plan de liquidación aprobado contempló la resolución de la totalidad de los contratos de compraventa suscritos por Aifos, entre ellos el referido.

5.-Los compradores formularon una demanda contra cinco entidades de crédito, en la que solicitaban la restitución de distintas cantidades. En concreto y por lo que ahora interesa reclamaban como principal a Abanca 3.511,92 euros y a Caja Rural de Granada (CRG) 7.218,97 euros.

6.-Todas las entidades bancarias demandadas solicitaron la desestimación de la demanda. En lo que ahora interesa: (i) Abanca, después de negar la aplicación de la Ley 57/1968 al caso por no tener la compraventa finalidad residencial, opuso que se limitó a descontar las letras cuyo importe total se le reclamaba; y (ii) CRG opuso también que las obligaciones de la Ley 57/1968 no podían imponerse al banco descontante.

7.-La sentencia de primera instancia estimó la demanda únicamente respecto de Cajamar y la desestimó respecto de las restantes demandadas, entre ellas Abanca y CRG.

8.-Contra dicha sentencia recurrieron en apelación los demandantes, que interesaron la estimación total de la demanda, y también la condenada Cajamar, que pidió su absolución.

9.-La sentencia de segunda instancia estimó el recurso de apelación de los compradores y desestimó el de Cajamar. Revocó en parte la sentencia apelada y estimó íntegramente la demanda, condenando a las demandadas a pagar a los demandantes las cantidades que respectivamente les reclamaban más sus intereses legales desde las fechas de los respectivos pagos. Consideró, resumidamente, que estaban acreditados todos los ingresos de los anticipos objeto de reclamación en las entidades bancarias demandadas, así como que éstas conocían el concepto a que obedecían dichos ingresos, pues el descuento de efectos librados para el pago de cantidades a cuenta del precio de viviendas en construcción es «práctica bancaria habitual, comúnmente aceptada y conocida en el mercado inmobiliario, bancario y financiero», sobre todo en el caso de Aifos, dado «volumen e ingente número de promociones que inició y construyó e innumerables ventas que llevó a cabo hasta que fue declarada en concurso».

10.-Abanca ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación. Y CRG ha interpuesto un recurso de casación.

### **Recurso extraordinario por infracción procesal de Abanca**

#### **SEGUNDO.- Planteamiento del único motivo. Desestimación**

1.-El único motivo del recurso, formulado al amparo del art. 469.1.4º LEC, denuncia que la valoración de la prueba es arbitraria e ilógica y no supera el test de racionalidad constitucionalmente exigible,

2.-En el desarrollo del motivo, la parte recurrente argumenta, resumidamente, que la sentencia recurrida yerra al considerar acreditado que la recurrente pudiera conocer el origen y destino de los ingresos efectuados mediante descuento de efectos y que conociera que tales ingresos correspondían con una entrega cuenta.

3.-El motivo ha de ser desestimado por las razones dadas por las citadas sentencias 491/2024 y 492/2024, ambas con cita de la 472/2022, todas ellas ante un planteamiento similar formulado por la misma entidad bancaria. Esto es: por no citarse en su encabezamiento ninguna norma procesal como infringida y por plantearse como infracción procesal la cuestión jurídico-sustantiva de si el banco recurrente debe responder, con fundamento en la Ley 57/1968, por haber descontado las letras de cambio aceptadas por los compradores que la promotora le presentó.

### **Recursos de casación de Abanca y CRG**

#### **TERCERO.- Formulación de los motivos de casación**

1.-El motivo primero del recurso de Abanca se funda en la infracción de la doctrina del Tribunal Supremo, según la cual no puede imputar la responsabilidad de la ley 57/68 a la entidad financiera que admite al descuento efectos cambiarios. Concretamente infracción de la jurisprudencia establecida en las sentencias de la sala 467/2014 y 211/2014.

En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, resumidamente, que, según la citada jurisprudencia, las obligaciones de dicha ley no se extienden al banco descontante porque, al permitir que los anticipos se hagan mediante efectos cambiarios, la ley está admitiendo la posibilidad de que exista un tenedor cambiario -el banco- frente a quien el aceptante -el comprador de la vivienda- no podrá oponer las excepciones causales que tenga frente al vendedor-promotor, librador de las letras, ya que estas son un título autónomo y abstracto frente al banco descontante conforme al régimen de oponibilidad de las excepciones cambiarias previstas en los arts. 20 y 67 LCyCh.

2.-El segundo motivo del recurso de casación de Abanca, formulado con carácter subsidiario, denuncia la infracción del art. 1 de la Ley 57/68 en relación con la doctrina del Tribunal Supremo, según la cual no cabe imputar responsabilidad solidaria en términos de la Ley 57/68 a la entidad financiera por aquellos pagos a cuenta que quedan fuera de la capacidad de control del banco

sobre los mismos. Infracción de la doctrina establecida en las sentencias n.º 420/2016 de 24 de junio y n.º 33/2018 de 24 de enero.

Al desarrollar el motivo, la recurrente aduce su peculiar y limitada capacidad de control sobre los pagos reclamados respecto de un contrato en el que no interviene, no financia la promoción y el medio de pago utilizado (letras de cambio que después se presentan al descuento, vía remesas).

**3.-**El primer motivo del recurso de casación de CRG alega la infracción del art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 y de la jurisprudencia que lo interpreta, y en su desarrollo se alega esencialmente lo mismo (aunque haciendo hincapié en que la responsabilidad que cabe exigir conforme a dicho precepto no es «a todo trance»), esto es, que las obligaciones de dicha ley no se extienden al banco descontante en atención al carácter abstracto de los títulos cambiarios descontados.

**4.-**El motivo segundo del recurso de CRG, también formulado con carácter subsidiario, se funda en infracción del referido art. 1-2.ª de la Ley 57/1968, pero en este caso aduce la recurrente la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre la referida cuestión jurídica.

**5.-**Dada la evidente conexidad argumentativa entre los motivos de ambos recursos, se resolverán conjuntamente, para evitar inútiles reiteraciones.

**CUARTO.-**Decisión de la Sala. Desestimación de los recursos de casación en aplicación de la jurisprudencia de *la sala fijada por las sentencias de pleno 491/2024 y 492/2024, de 12 de abril*

**1.-**Como quiera la aplicación al caso de la Ley 57/1968 ya no se discute, la jurisprudencia aplicable a la controversia es la fijada recientemente por las sentencias de pleno 491/2024 y 492/2024, ambas de 12 de abril, que resolvieron sendos recursos de casación interpuestos por Abanca (de un tenor idéntico a este). Según la cual, la obligación y la responsabilidad que resulta del art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 se imponen también al banco descontante.

**2.-**Conforme a estas sentencias, que modifican la línea jurisprudencial establecida por las sentencias 897/2021, de 21 de diciembre, y 472/2022, de 8 de junio (en casos como este de reclamaciones de compradores contra el banco descontante fundadas en el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968), las razones por las que no procede exonerar de responsabilidad al banco descontante de efectos aceptados por el comprador en pago de cantidades a cuenta de una vivienda en construcción son, en síntesis, las siguientes:

«7.- Pues bien, si hemos declarado, a partir de la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre, que el banco que recibe las cantidades anticipadas tiene la obligación de asegurarse de que se ingresen en una cuenta especial, garantizada con aval o seguro, y es responsable de la restitución a los compradores de tales cantidades anticipadas si no cumple esa obligación; y si la Disposición Adicional Primera de la LOE extendió la obligación de garantizar la devolución de las cantidades anticipadas en caso de incumplimiento del promotor a las cantidades entregadas «mediante cualquier efecto cambiario»; esa obligación y correlativa responsabilidad debe extenderse al banco que descuenta las letras de cambio mediante las que se articula el pago de las cantidades anticipadas, ingresa su importe (ciertamente minorado con los intereses y comisiones que cobra al promotor descontatario) en una cuenta del promotor, y percibe posteriormente esas cantidades anticipadas al cobrar las letras de cambio, todo ello con base en el contrato de descuento que supone una relación de colaboración con el promotor, que obtiene financiación mediante este contrato de descuento.

»Debe tomarse en consideración que, al celebrar el contrato de descuento, es práctica de las entidades financieras indagar sobre el origen de los créditos cuyo pago se articula a través de las letras de cambio descontadas, y la actividad a que se dedica el cliente con el que celebra el contrato de descuento, lo que le permite conocer, si emplea la diligencia debida, que las letras descontadas documentan el pago de cantidades anticipadas en la venta de viviendas. En el presente caso, la Audiencia Provincial declaró que, en vista de las circunstancias concurrentes, Abanca conocía que las letras descontadas habían sido emitidas por Aifos para que los compradores de las viviendas pagaran las cantidades anticipadas.

»Las entidades financieras, en la medida en que habitualmente incluyen cláusulas en las pólizas de descuento por las que se reservan el derecho de aceptar o rechazar, total o parcialmente, los créditos que el cliente le presente para su descuento, pueden rechazar el descuento de aquellos

efectos aceptados por adquirentes para el pago de cantidades anticipadas de la compra de viviendas en construcción si el dinero obtenido por el promotor con el descuento de las letras no se ingresa en la cuenta especial garantizada con aval o seguro.

»8.- El modelo de conducta al que se debe acomodar el banco no es el del buen padre de familia, sino el más exigente de comerciante experto que ejerce normalmente actividades de financiación y que, en el caso de descuento de efectos cambiarios, puede indagar no solo sobre la solvencia del promotor descontatario sino también sobre la naturaleza de su actividad y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas.

»Si hemos declarado que el banco tiene el deber de indagar a qué responden los ingresos de dinero realizados en la cuenta del promotor, para exigir al promotor que las cantidades anticipadas se ingresen en una cuenta especial y que haya contratado las garantías respecto de dicha cuenta, no encontramos una justificación adecuada para eximirle de indagar a qué responden los créditos que dieron lugar a la emisión de remesas de letras de cambio que descuenta al promotor y cuyo importe, menos el descuento, ingresa en una cuenta titularidad del promotor. Tanto más cuando, como se ha dicho, es práctica bancaria que, en la ejecución de los contratos de descuento, el banco descontante indague sobre la naturaleza de la actividad del cliente descontatario y sobre la naturaleza de los créditos a que responde la emisión de las letras descontadas».

3.-La aplicación al caso de esta jurisprudencia determina que los recursos de casación de Abanca y de CRG deban ser desestimados, al concurrir las mismas circunstancias de hecho y de derecho que en los casos examinados por las citadas sentencias de pleno, toda vez que también aquí acontece que las letras (cuatro en el caso de CRG y seis en el caso de Abanca), satisfechas por los compradores-demandantes a sus respectivos vencimientos y aceptadas por ellos para hacer frente a anticipos a cuenta del precio de su vivienda, fueron descontadas por CRG y por Abanca en ejecución de sendos contratos de descuento concertados con Aifos, por lo que conocían o podían conocer tales entidades descontantes que habían sido emitidas por Aifos para que los compradores hicieran anticipos a cuenta del precio de sus viviendas.

#### **QUINTO.- Costas y depósitos**

1.-La desestimación del recurso extraordinario por infracción procesal conlleva que deban imponerse a la recurrente las costas por él causadas, conforme determina el art. 398.1 LEC.

2.-En cuanto a los dos recursos de casación, pese a su desestimación, no procede hacer expresa imposición de sus costas, según permite el art. 398.1 LEC, puesto que los recursos se interpusieron antes del mencionado cambio de jurisprudencia llevado a cabo por las citadas sentencias de pleno.

3.-Igualmente, procede ordenar la pérdida del depósito constituido para el recurso extraordinario por infracción procesal y la devolución de los depósitos prestados para los recursos de casación, conforme previene la Disposición Adicional 15ª LOPJ, apartados 8 y 9.

#### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

:

1.º-Desestimar el recurso por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la codemandada Abanca Corporación Bancaria S.A. y desestimar el recurso de casación interpuesto por Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito contra la sentencia dictada el 19 de julio de 2019 por la sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Málaga, en el recurso de apelación n.º 740/2018.

2.-Imponer a Abanca Corporación Bancaria S.A. las costas del recurso extraordinario por infracción procesal y no hacer expresa imposición de las costas causadas por los recursos de casación

3.-Ordenar la pérdida del depósito constituido para el recurso extraordinario por infracción procesal y la devolución de los depósitos prestados para los recursos de casación.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.