

LOS INTERESES DE LA LEY 57/68

ESTADO DE LA JURISPRUDENCIA

María Luisa de Castro
Abogado, Directora Costaluzlawyers

Fecha de publicación: 30 de marzo de 2017

El Supremo ha dictado ya varias sentencias importantes en las que tras confirmar la responsabilidades de (1) las entidades bancarias que reciben dinero a cuenta en promociones sobre plano o (2) la responsabilidad del avalista en casos de inexistencia de pólizas o avales individuales, establece que el *dies a quo* para el devengo de intereses es la transferencia de esas cantidades a la cuenta bancaria del promotor.

Otras sentencias de Tribunales de Apelación aportan ya un buen avance argumentativo en lo que es uno de los últimos aspectos controvertidos de la aplicación de la Ley.

Las sentencias del Supremo a las que nos referimos, emblemáticas al fijar doctrina sobre estas responsabilidades, son las de 21 de Diciembre del 2015, 09 de Marzo del 2016 y 17 de Marzo de 2016

La primera de ellas, de **21 de Diciembre de 2015** confirma la de Primera Instancia que en materia de intereses establecía la condena al “interés anual de dicho importe desde el 2/08/2004, *fecha del primer ingreso en la cuenta especial a cuenta de la edificación, (...)*”

La de **9 de Marzo de 2016** condena al Banco a pagar a los compradores la cantidad pagada sobre plano más los intereses legales vigentes desde que *se hizo el ingreso en la entidad demandada.*



En tercer lugar, la Sentencia del Supremo de **17/03/2016** revoca la Sentencia de Primera Instancia y condena al banco a pagar el principal más los intereses legales **vigentes desde que se hicieron los ingresos en la entidad demandada hasta su efectivo pago**.

Como decimos, el Supremo no ha dictado aún **doctrina en relación al dies a quo** de los intereses, materia que es objeto de controversia entre Audiencias.

Los razonamientos más sólidos de las Audiencias provinciales a favor del cómputo del **dies a quo** desde las entregas de cantidades son de Murcia y Granada:

SAP Murcia 4, 22/12/2016: Señala (1) las Sentencias del Supremo anteriores (**21/12/2015, 09/03/2016 y 17/03/2016**) que fijan como fecha de inicio de devengo de los intereses la de las entregas de las cantidades anticipadas y (2) la de su misma Sala en la Audiencia Provincial de Murcia de 8 de Septiembre de 2016 en el mismo sentido.

Razona que la interpretación del *dies a quo* de intereses es desde la literalidad del apartado c) de la Disposición adicional 1ª de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), que habla de cantidades "entregadas". Añade ésta Sentencia en su relato argumentativo que la nueva Ley 20/2015 ha precisado que el *dies a quo* es "desde la entrega de los anticipos".

SAP Granada 4, de 20/05/2016, 21/12/2016 y de 11/11/2016 señala sentencias de distintas Audiencias Provinciales: SAP Granada 4, 29/05/2016 y 11/11/2016, SAP Barcelona 03/04/2013, SAP Las Palmas de Gran Canarias 17/12/2014, SAP Málaga 4, 07/04/2014 y SAP Málaga 5, 28/11/2013 y argumenta con brillantez:

"Como expresaba ya esta Sala en sentencias de 29 de mayo y 11 de noviembre de 2016: "Para dar respuesta a dicha controversia hemos de remitirnos a la citada sentencia de esta Audiencia Provincial (Sección 3ª) de 4-5-2015: "la póliza de garantía reconoce expresamente que cubre los intereses legales de estas cantidades y si bien ni el art. 3 de la Ley 57/1968, ni la disposición adicional primera de la ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, mencionan de forma expresa el dies a quo del devengo de los intereses legales, siguiendo el criterio mayoritario de las Audiencias Provinciales y en este sentido la sentencia de la AP de Barcelona, sentencia de 3 de Abril de 2013 (rec. 278/2010) "No debe olvidarse que los efectos de la resolución del contrato se producen, como regla general, ex tunc (desde entonces), retroactivamente, dando lugar a la restitución de las recíprocas prestaciones para lograr que la parte afectada recobre la situación patrimonial en la que se encontraba al tiempo de celebrarse el contrato, de acuerdo con el principio de "restitutio in integrum". Este principio de restitución íntegra o total implica que la devolución de su prestación



*dineraria ha de ir acompañada de los correspondientes intereses (el legal del dinero, de acuerdo con lo pedido) desde el momento de la entrega de las respectivas cantidades, **compensando así la pérdida de su disponibilidad durante el tiempo en que las cantidades entregadas han proporcionado rendimiento a la parte incumplidora, solución que así mismo encuentra sustento en el concepto de indemnización por el incumplimiento, al amparo del art. 1.124 CC "En el mismo sentido la AP de Las Palmas de Gran Canaria, sentencia de 17 de diciembre de 2014 (re. 788/2012), que a su vez hace referencia a sentencias de la AP de Valencia, Alicante y Málaga y de esta última son las sentencias de la Sección 4, de 7 de abril de 2014 (rec. 497/2012) y Sección 5, de 28 de noviembre de 2013 (rec. 572/2012)."***

Otras Audiencias que ya han dictado sentencias a favor de los intereses desde la entrega cuando no hubo avales individuales, ya sea cuando se reclama frente a una entidad avalista o una entidad depositaria son: Madrid, Alicante, Sevilla y Ávila