

LOS INTERESES DE LA LEY 57/68. DIVERSAS CONSIDERACIONES JURISPRUDENCIALES

María L. de Castro
Abogado
www.costaluzlawyers.es

Fecha de publicación: 24 de abril de 2020

En el presente artículo exponemos la doctrina del Tribunal Supremo en relación con los intereses reclamables en acciones frente a entidad avalista o entidad depositaria de cantidades entregadas a cuenta en compraventa sobre plano en base a la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas (ley 57/68). Dedicamos especial atención a la diferenciación entre éstos y los intereses moratorios de la Ley de Contrato de Seguro (LCS).

- 1. Intereses de la ley 57/68 y del artículo 20 de la LCS**
- 2. Evolución jurisprudencial sobre los intereses de la Ley 57/68**

1. Intereses de la ley 57/68 y del artículo 20 de la LCS

Desde 2013 el Supremo ha destacado la distinción y compatibilidad, por su distinta naturaleza, entre los intereses de la ley 57/68 y los del artículo 20 de la LCS.

Decía en la Sentencia de Pleno de la Sala Civil del Supremo 540/2013 de 13 de Septiembre, en su FJ 11º, razón 2ª:

1ª) Como resulta de la introducción a las diez reglas contenidas en dicho art. 20, este configura una indemnización por mora a cargo del asegurador en el cumplimiento de su prestación, es decir, en pagar al asegurado lo que corresponda según el contrato de seguro.

2ª) Dada su naturaleza de indemnización, el alcance de esta, determinado en la regla 4ª del art. 20, no debe confundirse con el de la propia cobertura del seguro, que en el caso enjuiciado comprendía ya las sumas anticipadas por los cooperativistas y sus



*intereses legales no como indemnización por mora sino como **frutos del dinero entregado en un determinado momento.***

*3ª) De lo anterior se sigue que la disposición adicional primera de la LOE no excluye la aplicación del art. 20 LCS, como pareció entender la juez de primera instancia, sino que **una y otra norma tienen ámbitos distintos**: la de la LOE determina la cobertura del seguro o contenido de la prestación del asegurado; y la de la LCS determina la indemnización de daños y perjuicios añadida que el asegurador tendrá que pagar a los asegurados si no cumple a tiempo su prestación.*

4ª) Lo razonado para estimar los motivos primero al séptimo del recurso de casación basta por sí solo para descartar que Asefa tuviera causa justificada o no imputable a ella para no pagar a los demandantes dentro de los tres meses siguientes a la comunicación del siniestro, de modo que no puede exonerarse amparándose en la regla 8ª del art. 20 LCS. Es más, su comportamiento para con la cooperativa y sus socios demandantes, pretendiendo dar por resuelto unilateralmente el contrato e incluso tenerlo por nulo intentando devolver las primas, revela una voluntad manifiesta de no querer cumplir sus obligaciones como asegurador una vez que el riesgo cubierto se realizó.

5ª) Finalmente, el argumento de Asefa de que el art. 20 LCS no puede aplicarse en su contra por ser el seguro litigioso un seguro por grandes riesgos de los mencionados en el apdo. 2 b) del art. 107 de la misma ley, que permite a las partes la libre elección de la ley aplicable, no conduce a consecuencia práctica alguna: primero, porque no se precisa qué ley sería aplicable en lugar de la LCS; y segundo, porque las condiciones generales de la póliza global de 22 de noviembre de 2007, redactadas por la propia Asefa, comienzan así, en letra negrita: "El presente contrato se rige por lo dispuesto en la ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro..." .

*6ª) En consecuencia, la indemnización por mora tendrá el contenido que establece la regla 4ª del art. 20 LCS, y el límite inicial del cómputo de los intereses en que consiste la indemnización será el 19 de enero de 2010, **fecha en la que Asefa tuvo conocimiento del siniestro.***

Posteriormente, en la **STS 25/06/2019**, el Supremo, además de aducir las razones sobre la distinta y compatible naturaleza de ambos intereses añade que el carácter remuneratorio de los intereses de la ley 57/68 es **coherente**, también, con la **responsabilidad, solidaria** con el vendedor, que asume la entidad de crédito por no haber exigido la apertura de cuenta especial debidamente garantizada, sin perjuicio de que algunas sentencias de esta sala no la hayan adoptado por razones de congruencia con lo pedido en la demanda o del aquietamiento del demandante con lo acordado en las instancias.

En 2019, la distinción se menciona en **Autos del Supremo de 09/10/2019 y 23/10/2019**. Es en **2020** cuando el Supremo ha vuelto a razonar en Sentencia de **20 de Enero y de 3 de Febrero** en la que ya afirma que la doctrina jurisprudencial es clara:



- **STS 30/2020, de 20/01/2020:**

*Reducida la controversia en casación a la determinación de la fecha inicial del devengo de los intereses de las cantidades anticipadas, el recurso debe ser estimado porque, como declara la sentencia 355/2019, de 25 de junio, en un litigio también referido a una cooperativa de viviendas, la solución de fijar esa fecha inicial en la fecha de cada aportación a la cooperativa de viviendas es **"coherente con la distinción entre los intereses remuneratorios, naturaleza que tienen aquellos a los que se refieren los arts. 1 y 3 de la Ley 57/1968, y los moratorios, distinción sobre la que ya razonó la sentencia del pleno de esta sala 540/2013, de 13 de septiembre (FJ 11.º, razón 2.ª) y que se reitera en las sentencias 420/2017, de 4 de julio, y 636/2017, de 23 de noviembre"**.*

- **STS 66/2020, de 03/02/2020:**

*1.ª) Sobre la cuestión controvertida esta sala se **pronunció ya en su sentencia de pleno 540/2013, de 13 de septiembre**, distinguiendo entre la indemnización **por mora** a cargo del garante asegurador (art. 20 LCS) y la propia cobertura de la garantía, que comprende las sumas anticipadas y sus intereses legales **"no como indemnización por mora sino como frutos del dinero entregado en un determinado momento"** (FJ 11.º, razón 2.ª).*

2.ª) Posteriormente la sentencia 420/2017, de 4 de julio, declaró que "los intereses que deben restituirse legalmente son remuneratorios de las cantidades entregadas y, por tanto, serían exigibles desde su entrega", si bien en el caso concreto esto no llegó a ocurrir por haberse aquietado los demandantes a la fecha de notificación a la promotora de la voluntad de los compradores de resolver el contrato, como sucede también en el caso de la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre.

*3.ª) Por tanto, **la doctrina jurisprudencial es clara y se corresponde con los términos no menos claros de la Ley 57/1968**, pues su art. 1-1.ª impone garantizar mediante seguro o aval la devolución de las cantidades entregadas más el interés correspondiente y su art. 3 faculta al comprador a rescindir el contrato "con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el seis por ciento de interés anual" (en el presente caso, el interés legal, por aplicación de la d. adicional 1.ª de la LOE de 1999), y así lo ha reiterado esta sala en sus sentencias 733/2015, de 21 de diciembre, 174/2016, de 17 de marzo, 469/2016, de 12 de julio, 353/2019 y 355/2019, ambas de 25 de junio, y 622/2019, de 20 de noviembre.*

4.ª) De esta doctrina jurisprudencial no se separa la sentencia 218/2014, de 7 de mayo, pues si en esta se condenó al avalista al pago de los intereses legales desde que fue requerido de pago fue porque al asumir la instancia se estimó la demanda y esta no contenía una petición expresa de condena al pago de interés desde cada anticipo. Del mismo modo, otras sentencias de esta sala no han acordado el devengo



de intereses desde cada anticipo bien por razones de congruencia con lo pedido en la demanda, o bien por la conformidad de la parte demandante con lo acordado en su día en la instancia.

Finalmente, otro **Auto de 12/02/2020** vuelve a señalar la diferencia entre ambos tipos de intereses.

2. Evolución jurisprudencial sobre los intereses de la Ley 57/68

El Tribunal Supremo definió en Sentencia de Pleno de **13 de Septiembre de 2013** (Id Cendoj: 28079119912013100020) las razones para diferenciar la naturaleza de los intereses de la ley 57/68 frente a los de la LCS haciendo importantes manifestaciones acerca de la razón de ser de la caracterización de los intereses de la Ley del 68, por el propio espíritu y carácter de la Ley, como las contenidas en su Fundamento Jurídico 10º:

- Apartado 5º:

*“Se trata, por tanto, no de un problema de jerarquía normativa, que no lo hay, ni tampoco de derogación de unas normas por otras posteriores de superior rango, sino de **prevalencia de la ley especial sobre la general**”*

- Y en el apartado 6º:

*6ª) En último extremo, cualquier duda interpretativa de las normas aplicables al caso tendría que resolverse **aplicando la Constitución**, y es insostenible que después de la Constitución, cuyo **art. 47** reconoce el derecho a disfrutar de una **vivienda digna** y cuyo **art. 51** impone a los poderes públicos garantizar la defensa de los **consumidores y usuarios***

- Añadiendo en el apartado 7º:

*“Pues bien, precisamente es conforme a la Constitución y a la ley como esta Sala ha resuelto los motivos de casación examinados, dándose en este caso la circunstancia de que un elevado número de personas tiene la ley de su lado, especialmente una ley que, como la de 1968, se dictó por **"la justificada alarma" que en la opinión pública había producido "la reiterada comisión de abusos" que constituían una "grave alteración de la convivencia social"** ; es decir, atendiendo a un factor social cuya relevancia jurídica no puede desdeñarse porque la proclamación de España como **"un Estado Social y democrático de Derecho"** , en el artículo 1 de nuestra Constitución , no es una declaración puramente simbólica o retórica, sino la introducción a los valores que acto seguido se enuncian como **"superiores de su ordenamiento jurídico"** y, por consiguiente, de ineludible consideración en la interpretación de las normas.*

Aunque esta Sentencia no trató de forma expresa la condición remuneratoria de dichos intereses y por ello, la necesidad de devengo de los mismos desde las entregas a cuenta



por parte del comprador, si estableció razones contundentes acerca de la naturaleza especial de la Ley que los regula y por ende, de los intereses que las obligaciones de la Ley devengan.

Fue en Sentencia de **17 de Marzo de 2016** (Id Cendoj: 28079110012016100163) ganada por nuestro equipo jurídico, cuando el Supremo, en el apartado 4º de su fallo condena a la entidad depositaria al pago “de los intereses legales vigentes desde que se hicieron los ingresos en la entidad demandada hasta su efectivo pago”.

La posterior Sentencia de **4 de Julio de 2017**, (Id Cendoj: 28079110012017100401) también menciona “obiter dicta” y sin especial argumentación, que tales intereses devengados por los anticipos que deben restituirse tienen el carácter de remuneratorios, y por ello deben devengarse desde la fecha de la entrega, es decir desde la fecha que los anticipos se ingresaron en la cuenta bancaria.

Posteriormente, en Sentencia de **23 de Noviembre de 2017** (Id Cendoj: 28079110012017100600) en su FJ 5ª firma que el Supremo “*viene aceptando*” que los intereses se devengan desde el momento de la entrega de cantidades a cuenta.

En Sentencia de **14 de Marzo de 2019** (Id Cendoj: 28079110012019100147) de nuevo en FJ, 3º, afirma el Supremo que los intereses legales son los “*vigentes desde que los compradores hicieron las entregas*”.

Es ya en Sentencia de **21 de Mayo de 2019** (Id Cendoj: 28079110012019100269) cuando el Supremo, define por fin la naturaleza de los intereses:

"los intereses que deben restituirse legalmente son remuneratorios de las cantidades entregadas y, por tanto, serían exigibles desde su entrega", p.ej. sentencia 420/2017, de 4 de julio) y "hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, conforme a lo previsto en la normativa aplicable tras la modificación introducida por la d. adicional 1.ª c) LOE)" (sentencia 636/2017, de 23 de noviembre , reiterando lo acordado por sentencia 142/2016, de 9 de marzo en cuanto al régimen aplicable en materia de intereses).

Dictando poco después la de **25 de Junio de 2019** en la que ya afirmaba que es doctrina del Supremo desde la STS 21/12/2015 que los intereses de la Ley 57/68 son los legales desde cada anticipo, recordando que la STS 17/03/2016 lo estableció de forma explícita en su FJ Cuarto.

Antes de que el Tribunal Supremo pronunciase ésta Sentencia existen interesantes razonamientos por parte de distintas Audiencias Provinciales, en los que el concepto de “restitutio in integrum” es destacado como la principal razón de ser de ésta calificación: **SAP Madrid 11, 25/07/2018, SAP Granada 4, 11/11/2016, SAP Málaga 5, 30/10/2017, SAP Murcia 4, 16/11/2017, SAP Alicante 8, 18/11/2016, SAP Alicante 8, 17/03/2017, SAP Alicante 5, 06/04/2017, SAP Alicante 8, 07/04/2017, SAP Alicante 8, 11/04/2017, SAP Alicante 5, 18/05/2017, SAP Alicante 6, 05/05/2017, SAP Alicante 5, 04/10/2017,**



SAP Alicante 8, 06/10/2017, SAP Alicante 8, 17/11/2017, SAP Alicante 5, 22/11/2017, SAP Alicante 5, 11/01/2018.

Con posterioridad a las Sentencias de 21 de Mayo y 25 de Junio de 2019 han sido numerosos los Autos del Tribunal Supremo¹ que han reiterado esta calificación, destacando el de 23 de Octubre de 2019 en el que especifica que son remuneratorios tantos los intereses en reclamaciones contra aseguradora o avalista como aquellos otros contra depositaria.

En recientes **Sentencias de 20 de Enero de 2020** (Id Cendoj: 28079110012020100020) y **3 de Febrero de 2020** (Id Cendoj: 28079110012020100057), el Supremo aborda expresamente la distinción entre los intereses remuneratorios, naturaleza que tienen aquellos a los que se refieren los arts. 1 y 3 de la Ley 57/1968, y los moratorios, distinción sobre la que ya razonó la sentencia del pleno de esta sala 540/2013, de 13 de septiembre (FJ 11.º, razón 2.ª) y que se reitera en las sentencias 420/2017, de 4 de julio, y 636/2017, de 23 de noviembre.

¹ AATS 09/10/2019 (dos), AATS 23/10/2019 (tres), AATS 11/12/2019 (tres), AATS 15/01/2020, AATS 05/02/2020 y ATS 12/02/2020