



Roj: STS 1843/2001
Id Cendoj: 28079110012001101493
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 113/1996
Nº de Resolución: 212/2001
Procedimiento: Recurso de casación
Ponente: IGNACIO SIERRA GIL DE LA CUESTA
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a ocho de Marzo de dos mil uno.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto por la entidad mercantil "PAGE PROPERTIES LIMITED", representada por el Procurador de los Tribunales D. José Luis Ortíz-Cañavate y Puig-Mauri, contra la sentencia dictada en grado de apelación con fecha 23 de noviembre de 1.995 por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Málaga dimanante del juicio de menor cuantía sobre reclamación de indemnización seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Siete de los de Marbella. Es parte recurrida en el presente recurso "Kairos Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A.", no personada en el presente recurso.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia Número Siete de los de Marbella, conoció el juicio de menor cuantía nº 327/93, seguido a instancia de la entidad mercantil "Page Properties Limited", contra la Compañía de Seguros y Reaseguros Kairos, S.A., sobre reclamación de cantidad.

Por el Procurador Sr. Leal Aragoncillo, en nombre y representación de "Page Properties Limited" se formuló demanda en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado: "...se dicte en su día sentencia por la que, con estimación de la demanda, se condene a la COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS KAIROS, S.A. a indemnizar a mi mandante en las cantidades que se reclaman y ello con imposición de las costas a la demandada."

Admitida a trámite la demanda, por la representación procesal de la parte demandada "Kairos Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.", se contestó la misma, en la que terminaba suplicando al Juzgado, tras los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación: "...dictar sentencia desestimando dicha demanda, y absolviendo libremente de ella a mi mandante, con expresa imposición de todas las costas al actor PAGE PROPERTIES, LTD., por su probada temeridad y mala fe procesal."

Con fecha 6 de mayo de 1.994, el Juzgado dictó sentencia cuyo fallo dice: "Que estimando la demanda presentada por el procurador Sr. Leal Aragoncillo, en nombre y representación de la entidad Page Properties Limited, debo de condenar y condeno a la demandada Compañía de Seguros y Reaseguros Kairos, S.A. a abonar a la actora la cantidad de siete millones trescientas catorce mil pesetas (7.314.000 pesetas), más el interés legal anual hasta el límite fijado en el art. 2 del Contrato de Seguro, aplicándose a estas cantidades el interés del 20% anual desde la fecha de presentación de la demanda, y todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada. "

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación de la parte demandada "Compañía de Seguros y Reaseguros Kairos, S.A.", que fue admitida y sustanciada la alzada por la Audiencia Provincial de Málaga, dictándose sentencia por la Sección Quinta, con fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco y cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Que estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación de la Compañía de Seguros y Reaseguros KAIROS S.A. contra la sentencia dictada con fecha seis de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro por la Sra. Juez de primera Instancia número siete de Marbella, debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su lugar debemos condenar y condenamos a la entidad de seguros demandada a abonar

a Page Properties Limited la suma de DOS MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE pesetas (2.756.120 pts) con los intereses legales de dicha suma, hasta el límite previsto en la póliza, sin expresa condena en costas tanto de la instancia como del recurso, a ninguno de los litigantes."

TERCERO.- Por el Procurador Sr. Ortíz-Cañavate y Puig-Mauri, en nombre y representación de "Page Properties Limited", se presentó escrito de formalización del recurso de casación ante este Tribunal Supremo, con apoyo procesal en los siguientes motivos:

Primero: "Infracción por errónea interpretación, de los artículos 7 -párrafo primero y segundo- y 68, ambos de la Ley de Contrato de Seguro y artículo 1º, apartado 2º, de la Ley 57/68 de 27 de julio".

Segundo: "Infracción, por errónea interpretación de los artículos 1º apartado 2º y 2º apartado C, ambos de la Ley nº 57/68 de 27 de julio".

CUARTO.- Por Auto de esta Sala de fecha 19 de julio de 1.996, se admite a trámite el recurso y no compareciendo el demandado y no habiéndose solicitado, por todas las partes personadas, la celebración de vista pública, por la Sala se acordó señalar, para la votación y fallo del presente recurso, el día veintidós de febrero del año en curso, en el que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. IGNACIO SIERRA GIL DE LA CUESTA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por razones de lógica y simplificación procesal, y dado el núcleo esencial de ellos, se va a proceder al estudio conjunto de los dos motivos alegados por la parte recurrente en el actual recurso de casación. Ambos están residenciados en el artículo 1.692-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que en la sentencia recurrida, sigue afirmando dicha parte, se han infringido los artículos 7-1 y 2 y 68, ambos de la Ley de Contrato de Seguro y artículo 1-2 de la Ley 57/1968, de 27 de julio - primer motivo- y los artículos 1-2 y 2-c de dicha Ley de 27 de julio de 1.968 -segundo motivo-.

Ambos motivos estudiados conjuntamente deben ser estimados con todas sus consecuencias.

Efectivamente, la Ley 27 de julio de 1.968, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, impone en su artículo primero, a las personas físicas o jurídicas que promuevan edificaciones que no sean de protección oficial, la obligación -que es irrenunciable a tenor de su artículo 7-, cuando se trata de obtener cantidades de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, de garantizar la devolución de los adelantos cobrados, debiendo suscribir el correspondiente contrato de seguro con aseguradora inscrita y oficialmente autorizada.

De ello se infiere, que la motivación esencial y social de dicha Ley es la protección de la persona que ha puesto en juego sumas de dinero para la compra de una vivienda -bien generalmente esencial para la vida-, que esta en fase de planificación o construcción.

Por ello, para su aplicación, únicamente se exige como condición indispensable, que se hayan entregado sumas determinadas en concreto y que la construcción de la vivienda no se inició o no se concluyó, siendo accesorias y propias de dilucidar las otras cuestiones planteadas, entre el asegurador y el constructor.

Pues bien, en el presente caso es una cuestión incontrovertida y así se debe declarar que la parte recurrente, como parte del precio de adquisición de una vivienda, entregó a la vendedora la suma de 7.314.000 pesetas -y así consta en la relación de acreedores de la suspensión de pagos sobre ésta-, y lo que no debe empecer para la recuperación de dichos adelantos, es que el ingreso de los mismos se haya realizado en la cuenta especificada en la póliza de seguros, o en cualquiera otra que se hubiera pactado entre el comprador o el vendedor.

Pues no se puede olvidar que en el presente caso, como en general cuando se aplica la Ley de 27 de julio de 1.968, se han de contemplar dos negocios jurídicos, el originario -compraventa de la vivienda- y el derivado -formalización de un seguro de casación-, cuya concatenación tiene como única finalidad la defensa del comprador en el aspecto de ser reintegrado de sus anticipos del pago del precio para el caso de que la vivienda no se construya o no se pueda ocupar.

Y dicha finalidad, se vuelve a repetir, no puede ser obviada por mor de una determinación de cuenta corriente que es una cuestión, en definitiva, a dirimir entre la aseguradora y la parte vendedora. Y se dice todo lo anterior aunque el comprador haya firmado la póliza de seguros, que sin duda lo ha hecho, como participante en un contrato de adhesión puro. Además esta tesis está también recogida en la sentencia de esta Sala de 30 de diciembre de 1.998.



Todo lo anterior, lleva a esta Sala a asumir la instancia en el sentido de compartir la sentencia dictada en la primera instancia, salvo en lo relativo al abono del interés del 20 por ciento, que como bien dice la sentencia recurrida, por no apreciarse en la deudora una renuencia injustificada en el cumplimiento de su compromiso de abono de lo asegurado, que ha tenido que ser fijado en contienda judicial.

SEGUNDO.- En materia de costas procesales, no se hará una expresa imposición de las mismas, ni en la primera instancia -dado lo especial de la controversia-, ni en la apelación, ni en este recurso; todo ello a tenor de lo dispuesto en los artículos 523, 896 y 1.715-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

FALLAMOS

Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la firma "PAGE PROPERTIES LIMITED" frente a la sentencia dictada el 23 de noviembre de 1.995 por la Audiencia Provincial de Málaga, la cual casamos y anulamos y en cambio, debemos condenar y condenamos a la "Compañía de Seguros y Reaseguros Kairos, S.A." a abonar a "Page Properties Limited" la suma de siete millones trescientas catorce mil pesetas (7.314.000 Pesetas), más los intereses legales, desde el momento de la interpelación judicial y con el límite fijado convencionalmente; todo ello sin hacer una expresa declaración de imposición de las costas procesales, tanto en la instancia, como en la apelación, como en este recurso. Expídase la correspondiente certificación a la referida Audiencia Provincial, con remisión de los autos y rollo de Sala en su día enviados.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- I. Sierra Gil de la Cuesta.- P. González Poveda.- F. Marín Castán.- Firmado.- Rubricado.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.