

**Roj:** STS 3920/2019 - **ECLI:**ES:TS:2019:3920

**Órgano:** Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

**Sede:** Madrid

**Sección:** 1

**Nº de Recurso:** 3214/2016

**Nº de Resolución:** 653/2019

**Fecha de Resolución:** 10/12/2019

**Procedimiento:** Recurso de casación

**Ponente:** FRANCISCO MARIN CASTAN

**Tipo de Resolución:** Sentencia

### **Resumen:**

Compraventa de viviendas para uso residencial. Ley 57/1968. Responsabilidad de la entidad avalista por el total de las cantidades anticipadas aunque superasen los límites fijados en el aval individual y se ingresaran en cuenta abierta en otra entidad. Diferencias entre la responsabilidad de las entidades bancarias como avalistas y como receptoras de cantidades anticipadas, sin perjuicio de su posible responsabilidad solidaria frente al comprador.

### **Abstract:**

Nuestro Tribunal Supremo, vuelve a analizar la responsabilidad de las entidades bancarias a la luz del artículo 1-2ª de la Ley 57/1968. Esta vez, realiza un análisis diferenciador de la responsabilidad de la entidad avalista, y de la entidad depositaria de las cantidades a cuenta de las viviendas.

Respecto a la entidad depositaria, su responsabilidad ya fue analizada en fechas recientes por la propia Sala 1ª, señalando que dichas entidades responderán, con determinados requisitos de las cantidades depositadas, y con el límite de dichas cantidades.

Por el contrario, las entidades avalistas responderán por todas las cantidades adelantadas por el comprador e ingresadas en una cuenta a nombre de la promotora, sin que le sea aplicables los límites fijados en el aval, ya que la Ley 57/1968, no establece límites y exige la cobertura de todas las cantidades entregadas y la integridad de los intereses legales hasta que la vivienda se entregue y cuente con "cédula de habitabilidad", o licencia de primera ocupación.