



TRIBUNAL SUPREMO  
ᐃᐃᐃ  
Oficina de Comunicación

## **NOTA DE PRENSA**

La Sala Primera del Tribunal Supremo, en Pleno, ha estimado los recursos por infracción procesal y de casación interpuestos por los socios de la Cooperativa “Jardines de Valdebebas”. Estos cooperativistas iniciaron un procedimiento en reclamación de las cantidades entregadas a cuenta de una promoción de viviendas, ante la inviabilidad de la promoción y la insolvencia de la cooperativa. La demanda fue dirigida contra la aseguradora *Asefa* con la que la cooperativa había contratado un seguro de caución en beneficio de los cooperativistas. La aseguradora se opuso a la demanda alegando que la póliza de seguro de caución no garantizaba el buen fin de la promoción, sino que lo que garantizaba era que las cantidades ingresadas en las cuentas especiales no se dedicaran a fines ajenos a la cooperativa.

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda salvo en la pretensión relativa a los intereses del artículo 20 Ley de Contrato de Seguro (LCS). En consecuencia, condenó a *Asefa* a indemnizar a los demandantes en cuantía igual a las cantidades respectivamente anticipadas, descontando las que cada uno hubiera percibido, en su caso, en el procedimiento concursal, incrementadas con el interés legal desde su ingreso en las cuentas de la cooperativa.

La Audiencia Provincial revocó esta sentencia, acogiendo la postura de la aseguradora y desestimando las pretensiones de los cooperativistas. Contra esta sentencia interpusieron los cooperativistas recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso por infracción procesal se articuló en dos motivos. En el primero se denunció la falta de imparcialidad del tribunal que dictó la sentencia recurrida y en el segundo se denunció la errónea valoración de la prueba en cuanto a la fecha de inicio de las obras, que la Audiencia



**TRIBUNAL SUPREMO**  
ᐃᐃᐃ  
**Oficina de Comunicación**

Provincial consideró no había sido fijada, lo que valoró como uno de los elementos determinantes para entender que el seguro no era de los previstos en la ley 57/1968 sobre garantía de las cantidades entregadas anticipadamente para la construcción de viviendas, sino que pertenecía a los denominados seguros de “Tramo I” de la Ley de Contrato de Seguro.

La sentencia de la Sala Primera, de la que ha sido ponente el magistrado Marín Castán, desestima el primer motivo del recurso por infracción procesal razonando que la imparcialidad de los tribunales, garantía esencial del proceso, se asegura mediante las causas legales de abstención y recusación, en las que no incurría ninguno de los magistrados de la Audiencia Provincial.

En cambio, sí estima el segundo motivo por infracción procesal, al entender que la parte recurrente ha demostrado el error patente denunciado mediante la documental aportada, en la que la propia aseguradora había realizado un estudio detallado de las fechas de la promoción.

En cuanto al recurso de casación, la Sala concluye que, tanto por la normativa del seguro de caución como por las propias condiciones de la póliza contratada, lo que se garantizaba era *el buen fin de los anticipos*, debiendo entenderse por buen fin, «tanto en lenguaje jurídico como en lenguaje vulgar, la compra de los terrenos, el comienzo de las obras, su terminación y la entrega de las viviendas a los cooperativistas», siendo irrelevante que en los certificados individuales entregados se dijera no garantizar la promoción ni la entrega, al ser documentos unilaterales que no podían alterar el contrato bilateral documentado en la póliza ni limitar los derechos de los asegurados.

La Sala considera que «el razonamiento de la sentencia recurrida acerca de que el siniestro era *“la realización por parte de los órganos*



**TRIBUNAL SUPREMO**  
ᐃᐃᐃ  
**Oficina de Comunicación**

*rectores de la cooperativa de gastos desproporcionados para la compra de terrenos etc., y la indiligencia en la gestión y control de la cuenta por la aseguradora que la fiscaliza”»* es contrario a la estructura del seguro de caución porque asegurarse frente a la “*indiligencia*” de la aseguradora equivale a que esta fuera aseguradora de sí misma y no de los cooperativistas frente a los incumplimientos de la cooperativa para con ellos.

La estimación del recurso de casación supone para los cooperativistas la estimación de su demanda, con la consiguiente devolución de las cantidades entregadas más los intereses legales, tal y como se había concedido en primera instancia. A estas cantidades, la Sala Primera añade los intereses del artículo 20 de la Ley de Contrato de Seguro, no concedidos en primera instancia, al entender que el seguro al que se refiere la Disposición adicional primera de la Ley de Ordenación de la Edificación no excluye la aplicación de los intereses del artículo 20 de la Ley de Contrato de Seguro por tener ámbitos distintos, ya que la LOE determina la cobertura del seguro o contenido de la prestación del asegurado; y 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, como ocurrió, según la Sala, en el caso analizado.

Madrid, 26 de septiembre de 2013.