

Juzgado de Primera Instancia N° 2 ORIHUELA

Plaza SANTA LUCIA,S/N
TELÉFONO: 965359564

N.I.G.: 03099-42-1-2016-0010029

Procedimiento: Asunto Civil 001576/2016 -- -

SENTENCIA n° 66/2017

En la ciudad de Orihuela, a veintiseis de abril de dos mil diecisiete.

El Ilmo Sr.D. Alfonso Carlos Aliaga Casanova, Magistrado Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia n° 2 de Orihuela , vistos los presentes autos de juicio ordinario n° **1576/2016** de reclamación de cantidad promovidos por el/la Procurador Sr/Srª MANUEL MARTÍNEZ RICO en nombre y representación de TONY, defendido por el/la letrado/a Sr/Srª GUADALUPE SÁNCHEZBAENA, contra BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., representada por el Procurador Sr. ANTONIO MARTÍNEZ GILABERT y defendida por el letrado Sr. RAFAEL GARNERO VILLAGORDO, ha dictado en nombre de S.M. El Rey, sentencia, con los siguientes antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y fallo:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador Sr. MANUEL MARTÍNEZ RICO en nombre y representación de TONY, formularon demanda de juicio ordinario contra BANCO POPULAR ESPAÑOLS.A., demanda que por turno ha correspondido a este Juzgado y en la que se ejercita acción de reclamación de cantidad contra los demandados al amparo de la ley 57/1968.

Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se dictara sentencia por la que:

Se condene a la demandada a abonar al actor la cantidad de 93.438,32 euros (62.862 euros de principal, 30.576,32 euros de intereses devengados hasta la demanda) más intereses hasta efectivo cobro.

Subsidiariamente, que se condene a abonar la cantidad de 59.862 euros que fue ingresada en la cuenta abierta en Banco Pastor, más intereses devengados hasta demanda que ascienden a 29.101,62 euros, más intereses devengados hasta efectivo

cobro.

Todo ello con condena en costas del demandado.

SEGUNDO.-Admitida a trámite la demanda mediante decreto, se dio traslado a la parte contraria a fin de que compareciera y contestara la misma en el plazo legalmente establecido. Efectuado el emplazamiento, el demandado compareció en forma en el plazo procesal señalado y contestaron a la demanda oponiéndose a la misma por las razones que constan en escrito de contestación.

TERCERO.-Por oportuna resolución judicial se acordó convocar a las partes para la celebración de la audiencia previa donde las partes pusieron de manifiesto que subsistía el litigio, ratificaron, respectivamente, sus escritos de demanda y contestación y fijaron los hechos en los que existía conformidad y disconformidad, solicitando el recibimiento del pleito a prueba.

Recibido el pleito a prueba, las partes propusieron como única prueba documental, que fue admitida. Tras lo cual quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

CUARTO.-En la tramitación del presente procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales,

II. - FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.-Pretensiones y alegaciones de las partes.

En la demanda iniciadora del procedimiento, los compradores de una vivienda sobre plano de una promoción en el complejo Playa Golf III en virtud de un contrato de compraventa celebrado el 12 de enero de 2005 con la promotora San José Inversiones y Proyectos S.A. reclaman las cantidades anticipadas para la compra de dicha vivienda.

Señalan que San José Inversiones y Proyectos S.A. ha incumplido el plazo de entrega de las viviendas fijado como máximo para marzo de 2006 y que está declarada en concurso, y pese a llegar a un convenio concursal, la mercantil en noviembre de 2014 solicitó la liquidación por la imposibilidad de cumplir, abriéndose la fase de liquidación concursal en diciembre de 2014.

Fundamentan su demanda contra el Banco Popular S.A. en que el promotor incumplió su obligación de emitir avales individuales a favor de los compradores por tales entregas a cuentas, pero

que Banco Popular S.A. emitió poliza de afianzamiento colectivo suscrita entre dicha entidad y la promotora y vendedora de las viviendas.

Frente a ello, la entidad financiera Banco Popular S.A. se opone alegando que la parte actora carece de legitimación activa y pasiva porque:

- El Banco Pastor (ahora Banco Popular) no tenía conocimiento de la formalización de contratos privados de compraventa entre la promotora y el actor, ya que no participó en su redacción ni formalización, ni le fueron entregados ni comunicados por ningún medio, ni hay referencia al Banco en los contratos.
- El Banco Popular no emitió certificación alguno acreditando la solvencia de la promotora.
- El Banco Popular no financió económicamente la promoción inmobiliaria a la que se refieren las compras efectuadas por los actores.
- La poliza de contraaval no se emite al amparo de la ley 57/1968 sino que es una póliza de contragarantía.
- El Banco Popular no prestó aval individual a favor de los actores.
- No ha recibido el Banco Popular ningún ingreso en cuenta especial a cuenta de la adquisición de la vivienda.

SEGUNDO.- Principios inspiradores en la interpretación de la ley 57/1968.

A la hora de interpretar y aplicar la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas no conviene olvidar la finalidad perseguida por la misma de proteger al consumidor frente a los fraudes inmobiliarios. En concreto, en el Preámbulo de dicha ley se señala que *“La justificada alarma que en la opinión pública ha producido la reiterada comisión de abusos, que, de una parte, constituyen grave alteración de la convivencia social, y de otra, evidentes hechos delictivos, ocasionando además perjuicios irreparables a quienes confiados y de buena fe aceptan sin reparo alguno aquellos*

ofrecimientos, obliga a establecer con carácter general normas preventivas que garanticen tanto la aplicación real y efectiva de los medios económicos anticipados por los adquirentes y futuros usuarios a la construcción de su vivienda como su devolución en el supuesto de que ésta no se lleve a efecto."

Por ello, la finalidad esencial de protección del consumidor ha sido puesta de relieve por la jurisprudencia del TS que en sentencia de 8 de marzo de 2001 indica que "la Ley 27 de julio de 1968, 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....Pues no se puede olvidar que en el presente caso, como en general cuando se aplica la Ley de 27 de julio de 1968, se han de contemplar dos negocios jurídicos, el originario -compraventa de la vivienda- y el derivado -formalización de un seguro de caución-, 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."

Tal finalidad tuitiva del consumidor de la Ley 57/1968, ha llevado a la jurisprudencia a precisar que la interpretación de los términos de dicha ley no debe ser rigorista ni formalista en perjuicio del consumidor.

En este sentido SAP de Alicante Sección 9ª de 25 de junio de 2010(ROJ: SAP A 2142/2010), señala que "Por tanto, tanto la propia ley, como el Tribunal Supremo, consideran que la obligación de garantizar la devolución de las cantidades entregadas antes de la construcción o durante ella, más el interés legal, que corresponde al promotor mediante aval o seguro, es una garantía para los compradores de viviendas en construcción con el fin de evitar los abusos y fraudes cometidos en este sector.

En conclusión la interpretación correcta de la ley 57/1968, no parece que pueda restringirse por interpretaciones formalistas

y rigoristas, y la interpretación de los términos de aval se habrá de hacer siempre para la plena y completa protección del comprador, dado el carácter tuitivo de la norma, lo que por otra parte está en relación con el carácter oneroso del aval (art. 1298 CC)."

Tal consideración de protección al consumidor como objetivo de la Ley 57/1968, se enlaza, incluso, con el derecho a una vivienda digna contenida en nuestra constitución en la reciente STS del Pleno de la Sala de lo civil de 13 de septiembre de 2013, quien concluye, como no podía ser de otra manera, afirmando la necesidad de interpretar las leyes conforme a los valores recogidos en la propia constitución al señalar que *"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."*

Así, pues, tales principios inspiradores de tutela del consumidor, derecho a una vivienda digna y ausencia de interpretaciones rigoristas y formalistas en perjuicio del consumidor, no podemos olvidarlos a la hora de resolver la controversia objeto de autos.

Precisamente para dicha protección del consumidor el art. 1 de la citada Ley 57/1968 establece la siguiente doble exigencia para los que promotores de viviendas destinadas a domicilio o residencia familiar incluso de temporada, cuales son:

"Primera.- Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento de interés anual, mediante contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora inscrita y autorizada en el Registro de la Subdirección General de Seguros o por aval solidario prestado por Entidad inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros, o Caja de Ahorros, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido.

Segunda.- Percibir las cantidades anticipadas por los

adquirentes a través de una Entidad bancaria o Caja de Ahorros en las que habrán de depositarse en cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas. Para la apertura de estas cuentas o depósitos la Entidad bancaria o Caja de Ahorros, bajo su responsabilidad, exigirá la garantía a que se refiere la condición anterior."

Más tarde, siguiendo la misma finalidad tuitiva del consumidor comprador de vivienda, la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en su Disposición Adicional Primera reitera la aplicabilidad de tales garantías para la compra de vivienda con leves modificaciones.

Por su parte, el art. 2 de la citada Ley 57/1968, dispone que "En los contratos de cesión de las viviendas a que se refiere el artículo primero de esta disposición en que se pacte la entrega al promotor de cantidades anticipadas deberá hacerse constar expresamente:

a) Que el cedente se obliga a la devolución al cesionario de las cantidades percibidas a cuenta más el seis por ciento de interés anual en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Cédula de Habitabilidad.

b) Referencia al aval o contrato de seguro especificados en la condición primera del artículo anterior, con indicación de la denominación de la Entidad avalista o aseguradora.

c) Designación de la Entidad bancaria o Caja de Ahorros y de la cuenta a través de la cual se ha de hacer entrega por el adquirente de las cantidades que se hubiese comprometido anticipar como consecuencia del contrato celebrado.

En el momento del otorgamiento del contrato el cedente hará entrega al cesionario del documento que acredite la garantía, referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio."

Todos estos derechos y garantías a favor del comprador, se declaran en el art. 7 de la citada ley como de carácter irrenunciable.

En la misma línea el artículo 15 de la ley 8/2004 de 20 de Octubre de la Generalitat Valenciana establece: "*La precepción por promotores o gestores de cantidades anticipadas a cuenta del precio , en las compraventas de viviendas efectuadas antes*

de iniciar la construcción o durante la misma , se garantizarán mediante un seguro que indemnice el incumplimiento del contrato , en los términos establecidos por la ley 57/1968 de 27 de julio y la ley 38/1999 de 5 de noviembre sobre Ordenación de la Edificación que, será de aplicación a la promoción de toda clase de viviendas , incluidas las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa. La garantía constituida se extenderá a las cantidades entregadas en efectivo o mediante cualquier efecto cambiario y su cobro se domiciliará en la cuenta especial prevista en la Ley".

CUARTO.- Cobertura legal cuando existen pólizas colectivas o de contraaval que implican una línea de avales para una promoción inmobiliaria.

En primer lugar es cierto, debemos tener presentes que no nos encontramos ante un aval o afianzamiento común de los previstos en los art. 1822 y ss. del Código Civil, sino ante un aval de naturaleza especial regulado por la citada ley 57/1968 en el que prima una interpretación *pro consumatore*.

Por ello no conviene olvidar que pese a que las aseguradoras o financieras no son parte en los contratos de compraventa entre Promotor y financieras, lo cierto es que no son ajenas ni a su contenido ni al cumplimiento de las obligaciones que dimanar de los mismos, pues deben velar que en los mismos se cumplan con las garantías que establece la ley 57/1968. Precisamente, por ello, la Orden Ministerial de 29 de noviembre de 1968 dictada en desarrollo de la ley 57/1968 establece que "*En el condicionado general del contrato de seguro colectivo figurarán como condiciones mínimas, uniformes para todas las Entidades aseguradoras, las siguientes: a) Forman parte del seguro los respectivos contratos de cesión de viviendas, la redacción de los cuáles, así como la de cualquier modificación en sus términos, ha de haberse sometido al previo conocimiento de la Entidad aseguradora. b) La Entidad aseguradora podrá comprobar durante la vigencia del seguro los documentos y datos a disposición del contratante que guarden relación con las obligaciones contraídas por el frente a los asegurados y, particularmente, con el movimiento de la cuenta especial abierta al efecto.*" Esa posibilidad de control de los contratos de compraventa de la promoción en cuestión, revela su obligación de vigilancia del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ley 57/1968.

Ahora bien, recientemente una sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2015, en relación con la materia "*Constituye jurisprudencia de esta Sala que el art. 1*

de la Ley 57/1968 permite al comprador dirigirse simultáneamente contra el promotor vendedor y su aseguradora o avalista para exigirles solidariamente la devolución de las cantidades anticipadas, cuando se cumpla el presupuesto legal de «que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido» [Sentencias 476/2013, de 3 de julio ; 218/2014, de 7 de mayo y 218/2015, de 22 de abril]. Esta misma jurisprudencia permite también dirigirse únicamente contra el avalista o el asegurador sin tener que demandar al promotor por incumplimiento.

Esta Sala también ha declarado que el importe cubierto por el seguro debe comprender todas las cantidades entregadas a cuenta del precio, aunque la póliza de seguro establezca una cantidad máxima inferior, porque en otro caso se infringirían el art. 2 de la Ley 57/1968 y el art. 68 LCS [Sentencias 476/2013, de 3 de julio y 779/2014, de 13 de enero de 2015].

9. En el presente caso, consta que la promotora concertó con SGRCV una póliza colectiva de afianzamiento, cuya suma máxima de cobertura se fue ampliando, y con BBV dos pólizas colectivas de afianzamiento por el mismo importe máximo de 1.000.000 euros. Junto con los contratos de compraventa de los demandantes, ahora recurridos, se adjuntó una copia de las correspondientes pólizas colectivas, pero no llegó a emitirse por SGRCV y BBV una póliza individualizada a favor de los compradores.

La controversia suscitada es si en el presente supuesto, en que se han resuelto los contratos de compraventa por incumplimiento de la promotora, aunque mediante una transacción, los compradores tienen derecho a reclamar de SGRCV y BBV la devolución de las cantidades entregadas a cuenta al promotor, sobre la base de las pólizas colectivas concertadas por el promotor con estas dos entidades, y sin que éstas hubieran llegado a extender a favor de los compradores un aval individualizado.

La Orden Ministerial de 29 de noviembre de 1968, que regula el seguro de afianzamiento de cantidades adelantadas, en su art. 2 entiende que:

« contratante es el promotor, vendedor o cedente de las viviendas, que es el deudor garantizado que contrata el seguro colectivo y ha de pagar las primas; asegurado es el cesionario o adquirente de una vivienda con pagos anticipados, de cuyo reintegro queda garantizado; y seguro colectivo es el que se refiere al conjunto constituido por los asegurados adquirentes de una determinada finca o de una unidad orgánica de viviendas

».

El art. 5 de esta Orden Ministerial disponía que a medida que fueran quedando incorporados al contrato los asegurados, se extendieran las respectivas

«pólizas individuales de seguro», que debían recoger como condiciones mínimas: i) las particulares relativas a la personalidad del asegurado o de los beneficiarios distintos de él, si los hubiere; ii) las fechas señaladas para el ingreso de las cantidades anticipadas; iii) la fecha convenida para la iniciación de la construcción y/o para la entrega de la vivienda.

Conviene advertir que la emisión de estos certificados individualizados correspondía a la entidad que cubría la eventualidad de la obligación del promotor de restituir las cantidades entregadas a cuenta, a requerimiento del propio promotor, y una vez se fueran concertando los concretos contratos de venta de vivienda.

10. En nuestro caso, en la póliza de SGRCV, expresamente se afirma en la primera estipulación que:

« por el presente contrato se garantiza el reembolso de las cantidades que por principal e intereses haya de satisfacer la S.G.R. a los adquirentes/ocupantes de las viviendas, plazas de garaje, trasteros bajos comerciales, por cuenta del socio partícipe -la promotora- como consecuencia de los avales solidarios prestados por la misma en cumplimiento del presente contrato ...

» Serán beneficiarios del aval , los compradores/optantes de viviendas... de las distintas promociones/construcciones que el socio partícipe inicie en losucesivo o se encuentren vigentes a la fecha de la firma de la presente póliza .»

Y en la estipulación segunda, se pactó que « la S.G.R., hasta la cantidad máxima convenida, y a solicitud de su socio partícipe libraré los avales correspondientes en garantía de la devolución de las cantidades satisfechas por los compradores/optantes, en el supuesto en que no se inicie la construcción ...»

La retribución prevista era un tanto por ciento de la cuantía máxima de cobertura, y otro tanto por ciento del saldo medio de las fianzas en vigor en cada trimestre (estipulación

sexta).

La póliza del BBVA es una póliza denominada de cobertura para límite de garantías bancarias, también conocida como línea de avales , que, después de contener un clausulado de condiciones generales, en la última estipulación se afirma expresamente: « la finalidad de esta línea de avales es el afianzamiento de las cantidades entregadas a cuenta, percibidas de la promoción de Santa Ana del Monte en Jumilla ».

11. Los recurrentes sostienen que las pólizas colectivas no implicaban ninguna asunción de garantías a favor de los posibles adquirentes de viviendas, y que la garantía de cada comprador no se produciría hasta que no se emitieran los avales individuales, pues hasta entonces no se habría concretado la identidad del adquirente beneficiario, el importe de la suma anticipada y la parte de la prima congruente con aquella. Y, por otra parte, la entidad aseguradora o bancaria no quedaba obligada a emitir el aval individualizado si no era a requerimiento de la promotora. En cierto modo, eso parece que fue lo que afirmamos en la anterior Sentencia 25/2013, de 5 de febrero , al razonar que:

« la norma -Ley 57/1968- no le impone -al banco- la obligación de velar por la entrega de los avales por parte de la vendedora. De la póliza firmada entre el banco y la promotora tampoco se deduce que la entidad bancaria tuviese obligación de entregar el aval directamente al comprador, pues siempre lo emitiría a petición del promotor ».

Pero esta interpretación pone en evidencia cómo puede quedar insatisfecha la previsión de garantía contenida en los arts. 1 , 2 y 3 de la Ley 57/68 , porque bajo la apariencia de la garantía concertada en la póliza colectiva, cuya copia se entregaba al comprador, este no tiene por qué conocer que todavía debe recibir el aval individualizado y queda a merced de la mayor o menor diligencia del promotor solicitar los concretos certificados o avales individuales.

En atención a la finalidad tuitiva de la norma, recientemente resaltada por la Sala, que exige el aseguramiento o afianzamiento de las cantidades entregadas a cuenta, y a que se ha convenido una garantía colectiva para cubrir las eventuales obligaciones de devolución de la promotora de las cantidades percibidas de forma adelantada de los compradores, cuya copia ha sido entregada junto con los contratos de compraventa, es posible entender individual, respecto de lo que no tiene responsabilidad el comprador. No debe pesar sobre el comprador que ha entregado cantidades a cuenta la actuación

gravemente negligente o dolosa del promotor que deja de requerir los certificados o avales individuales.

Por ello podemos entender en estos casos que: i) al concertar el seguro o aval colectivo con la promotora y la percepción de las correspondientes primas, la entidad aseguradora o avalista pasaba a cubrir la eventualidad garantizada, que era la obligación de restitución de las cantidades percibidas, junto con los intereses previstos en la norma legal, referidas a la promoción o construcción a la que se refería la garantía; ii) la emisión de los correspondientes certificados o avales individuales, por la entidad aseguradora o avalista, a favor de cada uno de los compradores, legitima a estos para hacer efectivo el aval por vía ejecutiva, conforme al art. 3 Ley 57/1968 ; y iii) la ausencia de los correspondientes avales individuales no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, quede cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado esas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva." Tal doctrina es reiterada en STS de 24 de octubre de 2016.

Esta doctrina es incluso aplicable, en los casos en que la póliza colectiva se firme después de la firma del contrato, puesto que al respecto la reciente STS del Pleno de 21 de diciembre de 2016 ha fijado doctrina al señalar que "Las circunstancias que varían en el presente caso respecto del citado precedente, que dio lugar a la citada jurisprudencia, son: cuando se contrató la adquisición de la vivienda, el 13 de febrero de 2007, no existía todavía la póliza colectiva, por lo que no se les entregó en ese momento ninguna copia de dicha póliza colectiva; la póliza colectiva se emitió un mes después, el 15 de marzo de 2007; y tres meses más tarde, el 12 de junio de 2007, los compradores requirieron del promotor la emisión del aval individualizado.

Estas circunstancias no deben impedir que podamos aplicar aquella doctrina jurisprudencial al presente caso, pues, bajo el principio tuitivo que conduce la interpretación y aplicación de la Ley 57/1968, la entidad bancaria que concertó la línea de avales debía conocer, o estaba en condiciones de hacerlo, los contratos de compraventa privada que ya se habían concertado, en garantía de cuyos pagos anticipados realizados por sus compradores se concertó la línea de avales, para emitir los correspondientes avales individualizados. Esto es, la entidad bancaria asumía una corresponsabilidad con el promotor de garantizar la eventual devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, en caso de

incumplimiento de la obligación del promotor. En virtud de la cual no se admite que, en perjuicio del comprador al que no se le llegó a entregar el aval individualizado por parte del promotor, que no lo requirió al banco, este pueda escudarse en la ausencia del aval individualizado para eximirse de responsabilidad y que los compradores queden privados de la protección prevista en la Ley 57/1968.

De ahí que también en el presente caso debamos entender que la obligación del promotor de devolver las cantidades entregadas a cuenta por los dos compradores demandantes, de la vivienda en la promoción respecto de la que se había concertado la póliza colectiva de avales con Caja Madrid, en caso de resolución por incumplimiento, estaba cubierta por la póliza colectiva, aunque no hubieran sido extendidos los avales individuales."

Esta novedosa doctrina del TS, obliga a este juzgador a cambiar la postura seguida en alguna sentencia anterior, en casos como el que nos ocupa de firma de la póliza colectiva o de contraaval con posterioridad a la firma del contrato de compraventa. En nuestro caso, las dos polizas de contraaval aportadas son de fecha 7 de junio de 2005 y 29 de marzo de 2006; mientras que la fecha del contrato de compraventa objeto de autos es de 12 de enero de 2015.

Sin embargo, consta en la documental aportada, en concreto en documento 8 relativo a la información obrante en el concurso de la promotora y en el documento 7-1 relativo a la Sra. Reed, el Banco Pastor concedió al menos 15 avales individuales al amparo de la ley 57/1968 a los adquirentes de viviendas de dicha promoción, algunos de cuyos contratos de compraventa como el de la Sra. Reed databan del 2004, esto es de fecha anterior a la póliza de contraaval aportada de junio de 2005.

Luego, bajo el principio tuitivo que conduce la interpretación y aplicación de la Ley 57/1968, la entidad bancaria que concertó la póliza de contraaval en junio de 2015 que implicaba la concesión de una línea de avales debía conocer, o estaba en condiciones de hacerlo, los contratos de compraventa privada que ya se habían concertado, en garantía de cuyos pagos anticipados realizados por sus compradores se concertó la línea de avales, para emitir los correspondientes avales individualizados. Por ello como señala la citada doctrina jurisprudencial, la entidad bancaria asumía una corresponsabilidad con el promotor de garantizar la eventual devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, en caso de incumplimiento de la obligación del promotor. Por ello, el hecho de que al comprador Sr Tony no

se le llegó a entregar el aval individualizado por parte del promotor, que no lo requirió al banco, no permite a éste escudarse en la ausencia del aval individualizado para eximirse de responsabilidad y que los compradores queden privados de la protección prevista en la Ley 57/1968.

El hecho de que las pólizas sean denominadas como de contraaval y no como pólizas colectivas, no impide la aplicación de la doctrina jurisprudencial, pues claramente en nuestro caso tales pólizas tenían como finalidad servir de línea de avales para garantizar la eventual obligación de quien se denomina "garantizado", que es la promotora SAN JOSÉ INVERSIONES Y PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A. de devolver las cantidades entregadas a cuenta por los compradores. Téngamos presente que la STS de 23 de septiembre de 2015 señalaba que *"La denominada póliza contraaval es una línea de avales que, si bien no contiene una mención expresa a que se hubiera otorgado para garantizar la devolución de las cantidades entregadas de forma adelantada por los compradores de la promoción Residencial Santa Ana del Monte, conforme a lo regulado en la Ley 57/1968, sin embargo consta que con cargo a dicha póliza Banco Pastor emitió avales individuales a favor de otros compradores de viviendas de esta promoción.*

En realidad, la sentencia no ha infringido la doctrina de los actos propios, porque no ha acudido a ella para declarar la vinculación del banco respecto de ellos, sino que la mención al otorgamiento de avales individuales a favor de otros compradores se hace para ilustrar la existencia del afianzamiento y que fue otorgado para garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de esta promoción inmobiliaria (Residencial Santa Ana del Monte)... el contrato de contraaval cumplía la función de servir de línea de avales, para garantizar la eventual obligación de quien se denomina "garantizado", que es la promotora Herrada del Tollo, S.L., de devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores. Y así, en la cláusula 1.1. se afirma que el banco ha convenido con el garantizado (la promotora) la prestación a favor de esta de toda clase de cauciones, avales, garantías y fianzas (en adelante avales), para asegurar el buen fin de obligaciones o compromisos contraídos o que contraiga frente a terceros, hasta el límite indicado en la propia póliza (3.000.000 euros). Los actos posteriores, el otorgamiento de avales individuales con cargo a esta póliza a favor de compradores de la promoción Residencial Santa Ana del Monte, corroboran que esta fue la voluntad de las partes al concertar la póliza, garantizar la obligación de la promotora de devolver las

cantidades entregadas a cuenta por los compradores." En este caso, la redacción de la cláusula primera 1.1. de los contratos de pólizas de contraavales es del mismo tenor literal que la que se menciona en la citada sentencia del TS de 3 de febrero de 2015 y el otorgamiento en el caso que nos ocupa por el Banco Pastor de hasta al menos quince avales individuales con cargo a dichas pólizas a favor de compradores de la promoción Playa Golf III, ratifican que la voluntad de las partes al concertar las pólizas era garantizar la obligación de la promotora de devolver las cantidades entregadas a cuenta por los compradores en dicha promoción.

CUARTO.- Irrelevancia que la cuenta donde se hagan los ingresos no sea cuenta especial y responsabilidad de las entidades bancarias donde se ingresan cantidades anticipadas para la compra de viviendas en construcción.

Nuestra jurisprudencia ha precisado que la cobertura que ofrece la Ley 57/1968 se extiende a todas las cantidades entregadas a cuenta siendo irrelevante que sean ingresadas en una cuenta bancaria especial de las previstas en dicha regulación, y ello por la función tuitiva de dicha regulación, y porque la obligación de consignar en una cuenta bancaria especial propia del vendedor no se puede trasladar al comprador, de forma que la falta de ingreso en dicha cuenta especial afectará a las relaciones internas entre la aseguradora y el vendedor, pero no perjudicarán al comprador.

Así la STS de 13 de enero de 2015 declaró como doctrina jurisprudencial que: "1. De acuerdo con el art. 2 de la Ley 57/1968 , es obligación exclusiva del promotor-vendedor ingresar las cantidades anticipadas por los compradores en la cuenta especial, que el referido promotor debe abrir.

2. La irrenunciabilidad de los derechos por el comprador que establece el art. 7 de la Ley 57/1968 , impide que en el contrato que asegure o avale las cantidades anticipadas, se pueda imponer al comprador la obligación de depositar las cantidades en la cuenta especial.

Es decir, no se puede condicionar el derecho del comprador a la restitución de las cantidades anticipadas al ingreso de las mismas en la cuenta especial."

Así la reciente sentencia del Pleno del TS de 30 de abril de 2015 ha señalado que " *en esta línea de interpretación ya trazada, esto es, de la razón tuitiva de la norma y de su alcance imperativo, también hay que resaltar, en sentido contrario a lo alegado por la parte recurrente, que la*

cuestión planteada no escapa a esta finalidad que informa a la norma; de forma que procede declarar que las cantidades objeto de protección por mor de la citada Ley 57/68, son todas aquellas que fueron anticipadas por el comprador mediante el correspondiente ingreso en una cuenta bancaria, sea o no la cuenta especial concertada entre el promotor-vendedor y la entidad bancaria como cuenta ligada a la línea de avales .

En este contexto interpretativo se ha pronunciado esta Sala que ya en su sentencia de 8 de marzo de 2001, núm. 212/2001 , declaraba: "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 ".

Criterio, reiterado por la reciente sentencia de Pleno de esta Sala, de 13 de enero de 2015, núm. 779/2014 , en donde se declara, entre otros extremos: "que el hecho de no haber ingresado el comprador las cantidades anticipadas en la cuenta especial no excluye la cobertura del seguro, dado que es una obligación que legalmente se impone al vendedor, como dijimos, siendo irrenunciable el derecho del comprador a que las cantidades ingresadas en esa cuenta especial queden así aseguradas, por lo que no puede establecer la póliza el desplazamiento al comprador de una obligación que solo corresponde al vendedor de acuerdo con la Ley 57/1968, dada la irrenunciabilidad mencionada, de lo que se deduce que no cabe entender excluida la cobertura del seguro".

Máxime, y a mayor abundamiento, cuando en el presente caso se pretende eludir la obligación de reintegro respecto de aquellas aportaciones que se ingresaron en una cuenta de la entidad bancaria, distinta de la definida como especial, pero abierta por indicación e interés de la propia entidad bancaria."

Más recientemente, ha precisado nuestra jurisprudencia en la STS de 21 de diciembre de 2015 recogiendo toda la doctrina que "La jurisprudencia de esta Sala sobre la Ley 57/1968, conformada sobre todo a raíz de las situaciones creadas por la crisis económica y financiera (promotores en concurso y compradores que habían anticipado cantidades pero no iban a recibir las viviendas), está presidida por el rigor con el que dicha ley, anterior a la Constitución, protegía a los compradores de viviendas para uso residencial, rigor que la Constitución no vino sino a reforzar en sus arts. 47 (derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada) y 51 (defensa de los consumidores y usuarios) - STS, de Pleno, de 20 de enero de 2015 (recurso nº 196/2013).

Más en particular, por lo que se refiere a la cuenta especial en la que han de « depositarse » las cantidades anticipadas,

la sentencia de 16 de enero de 2015, también de Pleno (recurso nº 2336/2013), distingue, a efectos de la responsabilidad a que se refiere el art. 1 de la Ley 57/1968 , entre la entidad que concede al promotor el préstamo a la construcción con garantía hipotecaria y aquella otra en que se ingresan las cantidades anticipadas, que es la que debe responder frente al comprador; la sentencia de 13 de enero de 2015, asimismo de Pleno (recurso nº 2300/2012), declara que « el hecho de no haber ingresado el comprador las cantidades anticipadas en la cuenta especial no excluye la cobertura del seguro, dado que es una obligación que se impone al vendedor »; y la sentencia de 30 de abril de 2015 , igualmente de Pleno y sobre un recurso contra sentencia precisamente de la Audiencia Provincial de Burgos (recurso nº 520/2013), es decir de la misma cuyo criterio se invoca en el presente recurso, resuelve que la Caja de Ahorros avalista debía responder frente a los cooperativistas de viviendas no solo de los pagos anticipados ingresados en la cuenta especial, como se decía en el aval, sino también de los ingresados en una cuenta diferente del promotor en la misma entidad.

Pues bien, la aplicación de la línea inspiradora de esta doctrina jurisprudencial al presente recurso determina que proceda su estimación, porque la « responsabilidad » que el art. 1-2ª de la Ley 57/1968 impone a las entidades de crédito desmiente su carácter de terceros ajenos a la relación entre comprador y vendedor. Antes bien, supone la imposición legal de un especial deber de vigilancia sobre el promotor al que concede el préstamo a la construcción para que los ingresos en la única cuenta que tenga con la entidad, especialmente si provienen de particulares como en este caso, sean derivados a la cuenta especial que el promotor deberá abrir en esa misma o en otra entidad pero, en cualquier caso, constituyendo la garantía que la entidad correspondiente habrá de « exigir ». En suma, se trata de una colaboración activa de las entidades de crédito porque de otra forma, como razonan las sentencias de Audiencias Provinciales citadas en el motivo, bastaría con recibir los ingresos de los compradores en una sola cuenta del promotor, destinada a múltiples atenciones, para que el enérgico e imperativo sistema protector de los compradores de la Ley 57/1968 perdiera toda su eficacia. Por esta razón, aunque sea cierto, como considera la sentencia impugnada, que la promotora podía haber concertado seguro o aval con otra entidad, en cambio no es acertado entender que, constando incluso en el propio documento de ingreso el destino o razón de las cantidades anticipadas (« reserva de vivienda y 20% vivienda »), de esto no se derivara « obligación legal alguna » para la entidad de crédito codemandada. Muy al contrario,

precisamente porque esta supo o tuvo que saber que los compradores estaban ingresando cantidades a cuenta del precio de las viviendas de la promoción, tenía la obligación legal de abrir una cuenta especial y separada, debidamente garantizada, y por no haberlo hecho incurrió en la responsabilidad específica que establece el art. 1-2ª de la Ley 57/1968 .

SEXTO.- Conforme al art. 487.3 LEC procede casar la sentencia recurrida, para en su lugar confirmar la de primera instancia, y fijar como doctrina jurisprudencial la siguiente: « En las compraventas de viviendas regidas por la Ley 57/1968 las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad »."

Luego, para las entidades bancarias que admiten ingresos de los compradores de viviendas en una cuenta del promotor sin exigir una cuenta especial, responden frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas e ingresadas en las cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad.

En nuestro caso, consta en el contrato de compraventa (documento 2 de la demanda) la designación de una cuenta de Banco Pastor donde realizar las transferencias para pago de la vivienda nº 0000104173. Y a dicha cuenta consta realizada una transferencia por Parma Consulting SL, al parecer un intermediario, de importe de 59.862 euros, donde se indica en observaciones ELLET R4 N 25, siendo evidente que hay una errata en el apellido, pues debía decir Tony y que con la mención "R4 N 25" se refiere a la referencia de la parcela donde está la vivienda objeto de contrato, en concreto, la R-4 (véase estipulación primera del contrato documento dos de la demanda) y el número de la vivienda, esto es, 25. Que la empresa Parma Consulting SL era un intermediario, consta acreditado con el documento 7-3 donde consta que otro comprador en la misma parcela, en concreto, la Sra. Reed hizo el pago a través de transferencia por dicho intermediario. Que la referencia a la parcela y el número de vivienda era la forma de identificar las viviendas a las que se refería el ingreso consta también en dicho documento 7-3 donde se identifica la finca de la misma manera.

Luego, siguiendo la doctrina mencionada, al tratarse en nuestro caso de una compraventa de vivienda regidas por la Ley 57/1968, el Banco Pastor dado que admitió ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura

de una cuenta especial y la correspondiente garantía debe responder frente al comprador Sr. Tony por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta mencionada en el contrato nº nº 0000104173 que el promotor tenía abierta en dicha entidad bancaria Banco Pastor (hoy Banco Popular).

QUINTO.- Extensión de la responsabilidad a todas las cantidades anticipadas.

Nos queda por determinar si la responsabilidad del Banco Popular se extiende también a los 3000 euros que según el documento 3 de la demanda, se entregaron por el comprador a la promotora SAN JOSÉ INVERSIONES Y PROYECTOS URBANISTICOS S.A.; pero no se ingresaron en la cuenta que tenía abierta dicha promotora en Banco Pastor sino en la entidad bancaria CAM.

A este respecto, la STS, Civil sección 1 del 29 de junio de 2016 (ROJ: STS 3132/2016 - ECLI:ES:TS:2016:3132) señala que *"Por lo que se refiere a los 3.000 euros entregados en concepto de reserva, sí debe responder la entidad avalista conforme al art. 1.1.ª de la Ley 57/1968 y la jurisprudencia de esta sala, ya reseñada, que extiende el aval a todas las cantidades anticipadas, pues la entidad avalista sí tuvo la posibilidad de conocer esta entrega a cuenta con solo haber requerido del promotor-vendedor una copia del contrato de compraventa antes de constituirse en avalista únicamente por la cantidad de 74.700 euros transferida por el comprador a la cuenta especial designada en el contrato."*

En nuestro caso, Banco Pastor una vez visto el ingreso de 59.862 euros en su cuenta, debió requerir al promotor una copia del contrato de compraventa, y a la vista de dicho contrato habría tenido la posibilidad de conocer dicha entrega a cuenta, puesto que en el apartado 3.A del contrato se fija como forma de pago la entrega antes de 26 de enero de 2015 de 62.862 euros, esto es los 59.862 euros ingresados en su cuenta y los otros 3.000 euros entregados al promotor en concepto de reserva e ingresados en la cuenta CAM. Por ello, debe extenderse la responsabilidad de la entidad Banco Pastor a dicha cantidad igualmente.

Por todo lo indicado, procede estimar la demanda en cuanto al principal reclamado.

SEXTO.- Intereses.

En materia de intereses el artículo 3 de la ley 57/1968 establece que *"Expirado el plazo de iniciación de las obras o*

de entrega de la vivienda sin que una u otra hubiesen tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el seis por ciento de interés anual, o conceder al cedente prórroga, que se hará constar en una cláusula adicional del contrato otorgado, especificando el nuevo período con la fecha de terminación de la construcción y entrega de la vivienda"

No obstante, dicha ley fue modificada por la Ley de Ordenación de la Edificación de 1999, cuya disposición Adicional Primera se remite a la ley 57/1968 si bien con ciertas modificaciones entre la que se encuentra: c) la devolución garantizada comprenderá las cantidades entregadas más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución. Así pues, procederá condenar a los demandados también al pago del interés legal sobre las cantidades reclamadas y dichos intereses se deben computar desde la entrega de las cantidades por los compradores tal y como señala la SAP Alicante Sección 6ª de 19-12-13 y como ha fijado la doctrina del TS en sentencia de 17 de marzo de 2016 al señalar que "Procede, por tanto, estimar íntegramente la demanda para condenar a la entidad de crédito demandada a pagar a los demandantes la cantidad de 107.800 euros, suma total de las cantidades anticipadas e ingresadas en la cuenta del promotor abierta en dicha entidad, incrementada con los intereses legales devengados desde su ingreso, aunque no al tipo del 6% anual establecido en el art. 3 de la Ley 57/1968 , como se pedía con carácter principal, pues esta norma debe entenderse derogada por la d. adicional 1.ª c) de la Ley de Ordenación de la Edificación , en su redacción aplicable al caso por razones temporales, anterior por tanto a la derogación de la Ley 57/1968, disposición adicional de la LOE que establece «los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución»."

Por ello, procede estimar la petición formulada por la actora en cuanto a intereses que se ajusta a la doctrina jurisprudencial citada.

SÉPTIMO. -Costas

De conformidad con el art. 394 LEC, y dado que se ha desestimado íntegramente la demanda, procede imponer las costas al demandado.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por el/la Procuradora Sr/Sr^a MANUEL MARTÍNEZ RICO en nombre y representación de TONY contra BANCO POPULARES PAÑOL S.A., debo condenar y condeno al demandado a entregar al actor la cantidad de noventa y tres mil cuatrocientos treinta y ocho euros con treinta y dos céntimos (93.438,32 euros, de los que 62.862 euros son de principal y 30.576,32 euros de intereses legales devengados hasta el día 25 de noviembre de 2016), más los intereses legales calculados sobre el principal indicado desde la presentación de la demanda y costas legales

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Iltma. Audiencia Provincial de ALICANTE (artículo 455 LECn). El recurso se interpondrá previa consignación de un depósito de 50,00 € en la cuenta (nº 0183-0000-00-Nº.Proc.:4 dígitos-Año: 2 dígitos) del Banesto, Sucursal de Orihuela (3025), por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS**, en el que se deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. (art. 458 LEC)

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr/a. Magistrado Juez que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia doy fe, en ORIHUELA , a veintiseis de abril de dos mil diecisiete .

Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

IdLexNet	201710148652922	
Asunto	030994200020160010031	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 de Orihuela, Alicante/Alacant [0309942002]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO INSTRUCCIÓN, PRIMERA INSTANCIA Y VIOLENCIA SOBRE LA MUJER [0309900040]
Destinatarios	MARTINEZ RICO, MANUEL [369]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant
	MARTINEZ GILABERT, ANTONIO [265]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant
Fecha-hora envío	04/05/2017 09:51	
Documentos	LXNET03099420022017002 8304_0309942000201600100 31-5-696000-1.pdf(Principal)	Descripción: Notificación vía LexNET (múltiple)/ Hash del Documento: 758bbebdd62a5261c2b4a960a32a007846b3ac75
Datos del mensaje	Procedimiento destino	ORD Nº 1576/2016
	NIG	0309942220160010029

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
04/05/2017 10:40	MARTINEZ RICO, MANUEL [369]-Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant	LO RECOGE	
04/05/2017 09:51	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Orihuela) (Orihuela)	LO REPARTE A	MARTINEZ RICO, MANUEL [369]-Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Juzgado de Primera Instancia Nº 2

ORIHUELA

Plaza SANTA LUCIA,S/N

TELÉFONO: 965359564

N.I.G.: 03099-42-1-2016-0010029

Procedimiento: Asunto Civil 001576/2016 -- -

SENTENCIA nº 66/2017

En la ciudad de Orihuela, a veintiseis de abril de dos mil diecisiete.

El Ilmo Sr.D. Alfonso Carlos Aliaga Casanova, Magistrado Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Orihuela , vistos los presentes autos de juicio ordinario nº **1576/2016** de reclamación de cantidad promovidos por el/la Procurador Sr/Srª MANUEL MARTÍNEZ RICO en nombre y representación de TONY MARTÍN KELLET, defendido por el/la letrado/a Sr/Srª GUADALUPE SÁNCHEZ BAENA, contra BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., representada por el Procurador Sr. ANTONIO MARTÍNEZ GILABERT y defendida por el letrado Sr. RAFAEL GARNERO VILLAGORDO, ha dictado en nombre de S.M. El Rey, sentencia, con los siguientes antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y fallo:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador Sr. MANUEL MARTÍNEZ RICO en nombre y representación de TONY, formularon demanda de juicio ordinario contra BANCO POPULAR ESPAÑOLS.A., demanda que por turno ha correspondido a este Juzgado y en la que se ejercita acción de reclamación de cantidad contra los demandados al amparo de la ley 57/1968.

Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se dictara sentencia por la que:

Se condene a la demandada a abonar al actor la cantidad de 93.438,32 euros (62.862 euros de principal, 30.576,32 euros de intereses devengados hasta la demanda) más intereses hasta efectivo cobro.

Subsidiariamente, que se condene a abonar la cantidad de 59.862 euros que fue ingresada en la cuenta abierta en Banco Pastor, más intereses devengados hasta demanda que ascienden a 29.101,62 euros, más intereses devengados hasta efectivo