



AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4 MURCIA

SENTENCIA: 00508/2018

Modelo: N10250
SCOP CIVIL, PASEO DE GARAY, Nº 5, MURCIA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Tfno.: 968 229119 Fax: 968 229278

Equipo/usuario: MPG

N.I.G. 30027 41 1 2016 0001574

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000627 /2018

Juzgado de procedencia: JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 de MOLINA DE SEGURA

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000233 /2016

Recurrente: SYLVIA JOYCE GODFREY, DENNIS GODFREY , RONALD GODFREY
Procurador: INMACULADA DE ALBA Y VEGA, INMACULADA DE ALBA Y VEGA , INMACULADA DE ALBA Y VEGA
Abogado: GUADALUPE SANCHEZ BAENA, GUADALUPE SANCHEZ BAENA , GUADALUPE SANCHEZ BAENA
Recurrido: CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, S.A.
Procurador: ANTONIA MOÑINO MORAL
Abogado: LUIS GARCIA ALBARRACIN

ILTMOS. SRES.:

D. CARLOS MORENO MILLÁN

PRESIDENTE

D. JUAN MARTÍNEZ PÉREZ

D. JUAN ANTONIO JOVER COY

MAGISTRADOS

SENTENCIA Nº 508

En la ciudad de Murcia, a 19 de julio de dos mil dieciocho.

La Sección Cuarta de esta Audiencia Provincial ha visto en grado de apelación los autos de Juicio Ordinario procedentes del Juzgado de nº 1 de Molina de Segura y seguidos ante el mismo con el nº 233/2016, -rollo nº 627/18-, entre las partes, actora D. Dennis Godfrey, mayor de edad, de nacionalidad británica, con pasaporte núm.305135454, D. Ronald Godfrey, mayor de edad, de nacionalidad británica, con pasaporte nº527074331, y D^a Sylvia Joyce Godfrey, mayor de edad, de nacionalidad británica, con pasaporte nº 527489233, representados por la Procuradora Sra. De Alba y Vega y dirigidos por la Letrada Sra. Sánchez Baena; y demandada, Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, con C.I.F. nº F- 04743175, representada la Procuradora Sra. Moñino Moral y dirigida por el Letrado Sr. García Albarracín. Versando sobre reclamación de cantidad derivada de la Ley 57/1968 reguladora de la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

Los referidos autos penden ante esta Audiencia Provincial en virtud de recurso de apelación interpuesto por D. Dennis, D. Ronald y D^a Sylvia Joyce Godfrey contra la sentencia de 5 de julio de 2017, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Molina de Segura; siendo ponente el Il^{mo}. Sr. Magistrado D. Juan Antonio Jover Coy, que expresa el parecer de la Sala

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La referida resolución contiene el siguiente fallo: “ Que **DESESTIMANDO LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADUCIDA POR LA PARTE DEMANDADA, ESTIMO PARCIALMENTE LA DEMANDA**

INTERPUESTA POR LA PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES SRA. DE ALBA Y VEGA EN REPRESENTACIÓN DE D.DENNIS GODFREY, D. RONALD GODFREY Y DÑA. SILVIA JOYCE GODFREY **CONDENANDO A LA DEMANDADA ENTIDAD CAJAMAR, CAJA RURAL A ABONAR A LOS DEMANDANTES LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, MÁS INTERESES DE ESA CANTIDAD CALCULADOS AL TIPO DE INTERESES LEGAL DESDE EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2.016.**

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.”

Segundo.- Contra dicha sentencia interpusieron D. Dennis, D. Ronald y D^a Sylvia Joyce Godfrey recurso de apelación, del que se dio traslado a las demás partes, emplazándolas por diez días para que presentaran escrito de oposición al recurso o, en su caso, de impugnación de la resolución apelada en lo que les resultara desfavorable.

Tercero.- Seguidamente se remitieron los autos a esta Audiencia Provincial, donde se formó el correspondiente rollo, con el nº 627/2018, y se señaló el 18 de julio de 2018 para que tuviera lugar la deliberación, votación y fallo del recurso, tras lo cual quedó éste visto para sentencia.

Cuarto.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se limita el recurso de apelación interpuesto por los Sres. Godfrey contra la sentencia de 5 de julio de 2017, dictada en autos de Juicio Ordinario nº 233/2016 y relativa a reclamación de cantidad contra Cajamar

Caja Rural de Crédito derivada de la Ley 57/1968, de 27 de julio, reguladora de la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, al pronunciamiento relativo al “dies a quo” para el devengo de la cantidad objeto de condena.

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia condenó a la demandada al pago de intereses legales desde el día 26 de febrero de 2016, fecha de la primera reclamación. Y lo procedente es que los intereses se devenguen desde la fecha de cada una de las entregas de cantidades al promotor.

Sostiene la representación de los apelantes que no se trata de un aval o fianza voluntaria, sino que viene impuesto por una ley de carácter especial, la Ley 57/1968, de 27 de julio, y el devengo de intereses se produce desde el pago de las entregas al promotor, al ser así como se da lugar a la restitución de las recíprocas prestaciones para lograr que la parte afectada recobre la situación patrimonial en que se encontraba al tiempo de celebrarse el contrato y de acuerdo con el principio de “restitutio in integrum”.

Los contratos se celebraron por los actores y Solera El Trampolín, S.L., el 2 de abril de 2005, y la demanda de Juicio Ordinario no se presentó hasta el 8 de marzo de 2016.

El 19 de abril de 2004 abonaron los actores 150.000 euros mediante transferencia bancaria a la cuenta a nombre de la Promotora abierta en la oficina 0225 de Cajamar. Y el 20 de julio de 2004 abonaron 34.000 euros mediante transferencia bancaria realizada a la misma cuenta.

Esta Sección de la Audiencia Provincial ha declarado, en sentencia de 14 de junio de 2018, dictada en el rollo de apelación nº 426/2018, que la nueva redacción dada por la Disposición Final 3.2 de la Ley 20/2015 de 14 de julio, que entró en vigor el 1 de enero de 2016, establece:

“Uno. Obligaciones de los promotores que perciban cantidades anticipadas.

1. Las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de toda clase de viviendas, incluidas las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa, y que pretendan obtener de los adquirientes entregas de dinero para su construcción, deberán cumplir las condiciones siguientes:
 - a) Garantizar, desde la obtención de la licencia de edificación, la devolución de las cantidades entregadas más los intereses legales...
2. La garantía se extenderá a las cantidades aportadas por los adquirientes, incluidos los impuestos aplicables, más el interés legal del dinero.

Dos. Requisitos de las garantías.

1. Para que un contrato de seguro de caución pueda servir como garantía de las cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas deberá cumplir los siguientes requisitos:

... b) La suma asegurada incluirá la cuantía total de las cantidades anticipadas en el contrato de compraventa, de adhesión a la promoción o fase de la cooperativa o instrumento jurídico equivalente, incluidos los impuestos aplicables, incrementada en el interés legal del dinero desde la entrega efectiva del anticipo hasta la fecha prevista de la entrega de la vivienda por el promotor”

La LOE no fijaba el día inicial, pero sí el final (“hasta el momento en que se haga efectiva la devolución”), mientras que la nueva normativa precisa el dies a quo (“desde la entrega efectiva del anticipo”), y a la vez fija un límite temporal máximo (“hasta la fecha prevista de la entrega de la vivienda por el promotor”).”

Como la demanda se presentó el 8 de marzo de 2016 resulta aplicable la Ley 20/2015, teniendo derecho los compradores de las viviendas a percibir

intereses de las cantidades entregadas en dos tramos: uno primero desde la entrega de cada una de las cantidades hasta la fecha prevista para la entrega de las viviendas; y otro segundo desde el requerimiento a la avalista/aseguradora hasta su completo pago.

Por ello procede estimar en parte el recurso de apelación interpuesto por D. Dennis, D. Ronald y D^a Sylvia Joice Godfrey y declarar que los apelantes tienen derecho a percibir el interés legal de las cantidades objeto de condena en dos tramos: uno primero desde la entrega de cada una de las cantidades hasta la fecha prevista para la entrega de las viviendas; y otro segundo desde el requerimiento a la avalista/aseguradora (26 de febrero de 2016) hasta el completo pago.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 398-2 de la Ley de Enjuic. Civil no procede hacer especial declaración sobre las costas de esta alzada.

Vistos los artículos citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

En nombre de S.M. el Rey :

F a l l a m o s que estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por D. Dennis, D. Ronald y D^a Sylvia Joyce Godfrey, representados por la Procuradora Sra. De Alba y Vega, contra la sentencia de de 5 de julio de 2017, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Molina de Segura en autos de Juicio Ordinario nº 233/2016, de los que dimana este rollo, -nº 627/2018 -, debemos revocar y revocamos dicha resolución en el extremo relativo a los intereses de las cantidades entregadas. Será el interés legal del dinero y comprenderá dos tramos: uno primero desde la entrega de cada una de las cantidades hasta la fecha prevista para la

entrega de las viviendas; y otro segundo desde el requerimiento a la avalista/aseguradora (26 de febrero de 2016) hasta el completo pago.

No se hace especial declaración sobre las costas de esta alzada.

Devuélvase a los apelantes el depósito constituido para recurrir.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio al rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta Sentencia cabe interponer los recursos de casación por interés casacional y, conjuntamente, extraordinario por infracción procesal, en el plazo de VEINTE días a contar desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el BANESTO, en la cuenta de este expediente 3107 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso seguida del código "06 Civil-Casación" o "04 Civil-Extraordinario por infracción procesal". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "06 Civil-Casación" o "04 Civil-Extraordinario por infracción procesal".

En el caso de que deba realizar pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.