

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 51 DE MADRID**

C/ Princesa, 3 , Planta 6 - 28008

Tfno: 914438990,8998

Fax: 915428118

42020310

NIG: 28.079.00.2-2015/0293888

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 550/2017**

Materia: Contratos en general

**Demandante:** D./Dña. XXXX

PROCURADOR D./Dña. JESUS AGUILAR ESPAÑA

**Demandado:** BANCO MARE NOSTRUM S.A.

PROCURADOR D./Dña. JOSE CECILIO CASTILLO GONZALEZ

**SENTENCIA Nº 324/2018**

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** veinte de noviembre de dos mil dieciocho

Vistos por mí, ILMA. SRA. DÑA. MARÍA LUISA GARCÍA MORENO, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Nº 51 de Madrid, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO Nº 550/2017, tramitados en este Juzgado a instancia de D. XXXX, representado por el Procurador de los Tribunales D. JESÚS AGUILAR ESPAÑA, y asistido por el Letrado DÑA GUADALUPE SÁNCHEZ BAENA, contra BANCO MARE NOSTRUM S.A., posteriormente sustituida por BANKIA S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. JOSÉ CECILIO CASTILLO GONZÁLEZ y asistida del Letrado DÑA MARÍA ÁNGELES HEREDIA VELA, en reclamación de cantidad.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador referido se presentó en este Juzgado demanda en representación de la actora citada, contra la parte demandada referenciada, que tuvo entrada en este Juzgado con fecha 1 de junio de 2017, en la que alegaba que el 7 de mayo de 2004 su mandante suscribió con la empresa promotora IRISH DEVELOPMENT S.A. un contrato de compraventa de una vivienda sita en Benahavis (Málaga), cuyo previo ascendía a la cantidad de 220.00 euros, habiéndose anticipado por su mandante a cuenta del mismo la suma total de 70.620 euros, que se abonaron de la siguiente forma:

Que la cantidad de 5.000 euros se abonó el 7 de mayo de 2003 mediante cheque bancario emitido por el banco irlandés AIB.

Que la cantidad de 65.620 euros se abonó el 10 de junio de 2004 mediante transferencia bancaria a la cuenta abierta en la entidad CAJAMAR a nombre de la promotora.



Que en el contrato de compraventa suscrito por el actor con la promotora ésta se comprometió a garantizar a su patrocinado, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, la devolución de las cantidades entregadas a cuenta del precio más los intereses legales mediante la entrega, en un plazo de veinte días, de aval bancario emitido con sujeción a lo dispuesto en la ley 57/1968.

Que nada supo su mandante del referido aval hasta transcurrido un año, si bien lo que recibió fueron las copias de los certificados emitidos por la hoy demandada en los que CAJA GRANADA confirma la tramitación y posterior concesión de una póliza colectiva para el afianzamiento de las cantidades entregadas a cuenta en la promoción de 120 viviendas que la sociedad IRISH DEVELOPMENT S.A. estaba promoviendo en Behanavis, aseverándose por la demandada que en el plazo de quince días procederían a emitirse las certificaciones individuales.

Que su mandante recibió por fax una copia del aval solidario constituido por CAJA GRANADA en el que garantiza la devolución de las cantidades anticipadas a cuenta del precio que se consigna en el contrato de compraventa de la vivienda E-1122 suscrito por el actor con IRISH DEVELOPMENTS el 7 de mayo de 2004.

Que la promotora incumplió las obligaciones asumidas en virtud del contrato de compraventa, ya que la construcción de la vivienda no finalizó en el plazo convenido en el contrato, sino en fechas muy posteriores, toda vez que la vivienda debió haberse entregado en agosto de 2005, si bien la promotora no obtuvo la licencia de primera ocupación hasta el 14 de mayo de 2008, comunicando a la promotora su intención de resolver el contrato a finales de 2006 y principios de 2007

Termina interesando que se condene a la demandada al pago a su mandante de la suma de 70.620 euros en concepto de principal y 33.103,75 euros en concepto de intereses legales devengados hasta la fecha de la demanda, más los que se devenguen desde ese momento hasta la fecha en que se dicte sentencia.

**SEGUNDO.-** Subsanado el defecto procesal de que adolecía la demanda con fecha 20 de junio de 2017, se admitió a trámite la demanda por decreto de 22 de junio de 2017 y se acordó conferir traslado a la demandada para comparecer y contestar a la demanda en legal forma y con los apercibimientos legales, verificándose el emplazamiento con fecha 6 de julio de 2017.

**TERCERO.-** Con fecha 5 de septiembre de 2017 la demandada contestó a la demanda, oponiendo en primer lugar la excepción de cosa juzgada en relación con la misma cuestión resuelta por sentencia firme, y que resultó desestimada el día de la audiencia previa.

Sobre la cuestión de fondo, se opone por cuanto el actor no presenta el aval cuya ejecución o reclamación se pretende, resultando evidente que para poder pedir la ejecución del aval es preciso que el comprador requiera a la promotora la resolución del contrato y la devolución de las cantidades entregadas a cuenta de la operación, y si esta no da respuesta o es negativa, debe instarse la resolución del contrato por la vía judicial o tratar de dar por efectiva la



resolución extrajudicial y acudir a la ejecución de la garantía que obre en su poder, debiendo en este caso aportar el documento que acredite la resolución del contrato y por otro lado la no iniciación de las obras o la entrega de las viviendas o la inexistencia de licencia de primera ocupación.

Que la actora y la promotora estuvieron en fase de negociación desde 2005 a 2011, y la negociación iba dirigida a sustituir el contrato de compraventa por otro relativo a otra vivienda, con otras condiciones y para las que su mandante no ha concedido aval ni financiación.

Que la promotora comunicó a la compradora que las obras estaban finalizadas, acreditándose tanto la obtención del certificado final de las obras en el año 2007 como la licencia de primera ocupación en el año 2008, por lo que a partir de dicho momento podría haberse firmado la escritura de compraventa.

Por diligencia de ordenación de 11 de septiembre de 2017 se tuvo por contestada la demanda, y se convocó a las partes a la celebración de la correspondiente audiencia previa para el día 6 de febrero de 2018.

**CUARTO.-** Al acto de audiencia previa comparecieron las partes, debidamente representadas y asistidas, quienes se ratificaron en sus respectivas posturas. Desestimada la excepción de cosa juzgada, se continuó con la celebración de la audiencia previa para sus restantes finalidades. Se recibió el pleito a prueba, proponiéndose por la actora documental, y por la demandada, documental. Se admitieron los medios de prueba que se estimaron oportunos, y consistiendo en la remisión de exhorto, una vez cumplimentado el mismo, por diligencia de ordenación de 27 de septiembre de 2018 se confirió traslado a las partes para conclusiones.

En el escrito de conclusiones de la demandada, presentado con fecha 18 de octubre de 2018, se hacía constar la fusión por absorción de BANKIA S.A. a BANCO MARE NOSTRUM S.A., interesándose se acordase la sucesión procesal a favor de BANKIA S.A. Por diligencia de ordenación de 29 de octubre se confirió traslado a la contraparte, quien no se opuso a la sucesión, por lo que por decreto de 7 de noviembre se acordó tener por personada a BANKIA S.A. en calidad de demandada.

Habiéndose presentado los escritos de conclusiones, quedó el juicio en la mesa de S.<sup>a</sup> para dictar sentencia.

**QUINTO.-** En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**



**PRIMERO.-** La ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, impone en su artículo 1 a los promotores de viviendas, y que vayan a percibir cantidades a cuenta del precio antes o durante su construcción, las obligaciones de garantizar la devolución de dichas cantidades por 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; y aparte también les obliga a percibir dichas cantidades 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; además se exige que en el contrato se haga constar:

1º) La obligación de 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.

2º) 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.

3º) 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 acto de la firma del contrato se deberá entregar al comprador el documento que acredite la garantía, referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio.

Sobre la cuestión relativa a la no entrega de las viviendas, debe tenerse en cuenta lo resuelto por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 12, en sentencia de fecha 13 de noviembre de 2013, dictada en relación con esta misma promotora, en la que dice textualmente "...sobre la fecha de terminación de las obras en el mes de agosto de 2005, y que la licencia de primera ocupación no fue otorgada hasta el 14 de mayo de 2008. Por lo que evidentemente existió un incumplimiento del contrato por parte de la promotora vendedora".

Sobre la cuestión del aval la referida Sección de la Audiencia Provincial de Madrid viene declarando de forma reiterada que al ser el aval o seguro suscrito al amparo de la ley 57/1968, un aval o afianzamiento de carácter legal, éste debe desplegar todos sus efectos hasta la terminación de la obra, o bien en caso de incumplimiento por la resolución del contrato y el cumplimiento derivado de las obligaciones asumidas en el seguro o aval correspondiente, puesto que una vez prestado el aval, no puede el fiador dejar ineficaz el aval, puesto que supondría un evidente fraude de ley.



En este sentido se pronuncia en auto de 2 de diciembre de 2012 al declarar " En orden a la caducidad o no del aval debe darse por reproducido lo establecido en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid Sección 11 de fecha 27 de diciembre de 2007 (ROJ: AAP M 16001/2007) Recurso: 542/2007 Ponente: JOSÉ ZARZUELO DESCALZO, se establece: «Cumplidos por tanto los presupuestos para la ejecutividad del aval, constituido en fecha distinta y posterior a la del contrato de compraventa, no puede atenderse a requisitos formales no contemplados en la Ley y establecidos entre avalada y avalista sin intervención de las beneficiarias, pues supone de hecho una renuncia por parte de éstas a los derechos que, sin duda como consumidoras de un bien de primera necesidad, les reconoce la Ley 57/68, cuando lo cierto es que el artículo 7º de la misma ley establece que "los derechos que la presente ley otorga los cesionarios tendrán el carácter de irrenunciables", especialmente en lo referido al establecimiento de un plazo de validez del aval -hasta el 31 de agosto de 2.006- cuando la Ley es clara en que el efecto de la expedición de la cédula de habitabilidad es la cancelación del aval y por tanto en clara contravención de lo dispuesto en esa Ley de carácter tuitivo e irrenunciable, no pudiendo verse perjudicadas las consumidoras por un pacto entre avalista y promotora estableciendo un plazo de validez del aval restringido y superando los límites del plazo de entrega convenido en el contrato, vinculándolo a unos requerimientos no contemplados en la norma y excediendo las fechas pactadas, todo lo cual lleva a considerar que se vulnera la normativa contenida en la Ley 26/1.984, de 19 de julio, LGDCU, y lleva a reputar ex officio tales estipulaciones como nulas y que han de tenerse por no puestas, visto lo dispuesto en el artículo 6.3 del Código Civil, considerando el aval cuya ejecución se pretende plenamente válido, puesto que la limitación temporal de validez resulta ineficaz como óbice para la realización de un aval constituido conforme a lo dispuesto en la Ley, dentro de la finalidad de garantía de devolución de las cantidades adelantadas a cuenta caso de rescisión del contrato, y sin perjuicio».

En este mismo sentido, se ha manifestado la Audiencia Provincial de Valencia Sección 7ª de fecha 26 de junio de 2009 en la que se establece "que la cláusula de caducidad del aval, al amparo de la Ley para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, vigente al tiempo de su suscripción, Ley 26/1984, ha de estimarse nula ex officio y, por tanto, por no puesta."

Siendo de plena aplicación al presente caso dicha doctrina respecto a la caducidad de los avales, puesto que no cabe entender que la limitación temporal del aval pactada por el promotor y el avalista, pueda ser válido y eficaz frente al adquirente de la vivienda.

**SEGUNDO.-** En cuanto a si la garantía emitida por la entidad bancaria hoy MARE NOSTRUM, implica la obligación de la entidad financiera de responder de todas las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de la promoción, o solo debe limitarse dicha garantía a aquellos compradores a cuyo favor se extendió el correspondiente aval o afianzamiento individual ha quedado acreditado que la entidad bancaria era a su vez la entidad que estaba financiando toda la promoción, siendo dicha entidad la que a su vez otorgó esa línea de aval a favor de la promotora, a fin de hacer frente a la devolución de las cantidades percibidas de los compradores.



Por otro lado no se puede desconocer de acuerdo con las reglas generales que en materia de prueba establece el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y si bien la regla general es que corresponde al actor la prueba de los hechos en que basa sus pretensiones, dicho precepto también establece que para determinar la carga de la prueba ha de tenerse en cuenta la facilidad probatoria de las partes; siendo indudable que la parte demandada tiene en su poder todos los documentos que permitan acreditar la forma y la extensión de los avales y afianzamiento que otorgó a favor de los compradores de las viviendas, a fin de garantizar la devolución de las cantidades entregadas por los compradores.

Desde esta perspectiva debe llegarse a la conclusión que la entidad bancaria, y dado que de los documentos aportados se deduce que prestó el correspondiente aval para garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los contratos de compraventa de la viviendas de la promoción que la entidad IRHYIS IRISH DEVELOPMENTS S.A , estaba llevando a cabo del complejo inmobiliario "ROYAL SUIT DE MARBELLA" en el término municipal de Benahavis, que la entidad demandada MARE NOSTRUM, era a su vez la que está financiando dicha promoción, el hecho de que no se expidiera los correspondientes certificados o avales individuales no le exonera de esa responsabilidad de responder de la devolución de dichas cantidades.

De lo expuesto sí ha de entenderse que existió un incumplimiento por la entidad vendedora, toda vez que si en la cláusula QUINTA de los contratos de compraventa se preveía que la terminación de las obras en 30 meses desde su inicio prevista para el mes de enero de 2003 y la entrega de las viviendas en un plazo de 30 días posteriores a su terminación, y dado que la licencia de primera ocupación no se otorgó hasta el 2008, existió un evidente incumplimiento de la entidad vendedora.

**TERCERO.-** Entrando a continuación con la voluntad de resolver, ciertamente podría reclamar la compradora la devolución de las cantidades entregadas a cuenta más el 6% de interés, siempre que, como resulta de la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 2014 (rec. 328/2012), el derecho a resolver se hubiera ejercitado por la compradora antes de ser requerida por la vendedora para el otorgamiento de escritura pública por estar la vivienda ya terminada y en disposición de ser entregada aun después de la fecha estipulada para su entrega.

En este sentido, se indica por la parte actora que, junto con otros compradores de la misma promoción, comunicaron a finales del año 2006 y principios del 2007 su voluntad de resolver los contratos de compraventa y obtener la devolución de los depósitos entregados. Para acreditar tal circunstancia se aporta como documento número 12-1 de la demanda una certificación emitida por JOHN LYDON, al parecer "antiguo director" de la empresa IRISH DEVELOPMENT GROUP, fechada el 10 de noviembre de 2010, en la que dicha persona señala que el hoy demandante, entre otros propietarios, contactaron con él para requerirle la resolución de los contratos de compra de la promoción ROYAL SUITES DE MARBELLA y la devolución de sus depósitos, desde el final del año 2006 al principio del año 2007. Por su parte, la demandada sostiene que la parte actora y la sociedad promotora estaban en clara fase de negociación desde el año 2005 al año 2011, y más concretamente los últimos días de



enero, aportando a tal fin correos electrónicos intercambiados entre la promotora y el representante legal de la actora (documento número 3).

Pues bien, el propio intento de negociación por parte de la Promotora en orden a saldar la compraventa con otra vivienda, -por más que no llegara a buen fin-, ya implica el reconocimiento de la voluntad extintiva del negocio jurídico por parte del comprador, sin que la Ley 57/68 exija aceptación por el vendedor o resolución judicial que así lo declare (su art. 3 dispone 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"), la pretendida cancelación del aval que se alega es contraria a lo que establece el art. 4 de la Ley y al carácter irrenunciable que los derechos en ella establecidos, sin que, como ha reiterado esta Audiencia Provincial (Sección 9ª, sentencia de 23.12.14 y las que en ella se citan), tales derechos puedan quedar al arbitrio de la promotora y la entidad crediticia, que debía conocer que aquellas garantías que se prestan en este tipo de operaciones inmobiliarias solo se cancelarán cuando se expida la cédula de habitabilidad, conforme al artículo 4 de la referida Ley, siendo que "el comprador no puede ver limitados los derechos que la Ley 57/68 (EDL 1968/1807), le reconoce por el mero hecho de que el promotor y la entidad avalista hayan fijado un plazo de vigencia inferior para el cumplimiento de su finalidad legal, que no es otra que garantizar la entrega de la vivienda y la obtención de cédula de habitabilidad o Licencia de primera ocupación (...)".

Consecuentemente, y como se dice en la sentencia de la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid de 23 de diciembre de 2014, en relación con un asunto exactamente igual al que ahora se examina, "la eficacia de los efectos del aval en modo alguno se extinguieron el día 30 de junio de 2.006, sino que su vigencia se extendió hasta la fecha de concesión de licencia de primera ocupación, lo que se produjo el 14 de mayo de 2.008, por lo que habiéndose producido la declaración de voluntad del comprador de resolver el contrato de compraventa antes de dicha fecha, vigente la eficacia del aval, como ya se ha dicho, éste despliega su eficacia para garantizar la obligación avalada, por ello la entidad demandada viene obligada a pagar al comprador la cantidad reclamada, más los intereses legales correspondientes, desde la fecha de entrega de la sumas entregadas a cuenta, y ello aunque el aval señale que la fecha de sus efectos es la de emisión, ya que tratándose de una garantía legal el comprador no puede verse perjudicado por los pactos acordados entre la promotora y avalista, como se ha dicho anteriormente, contraviniendo la limitación de los efectos del aval en cuanto al cómputo del inicio de los intereses devengados la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, y el artículo 1.1ª de la Ley 57/68 (EDL 1968/1807), que debe interpretarse que su devengo se produce desde la fecha de su entrega a la promotora, pues de lo contrario se produciría un enriquecimiento injusto".

**CUARTO.-** En cuanto a las cantidades entregadas a cuenta, en la demanda se reclama la cantidad de 5.000 euros abonados el 7 de mayo de 2003 y otros 65.620 euros que se abonaron el 10 de junio de 2004.

Si examinamos el contrato suscrito por las partes, y más en particular su cláusula quinta, “forma de pago”, se observa que se acordó el abono de 5.000 euros recibidos al formalizarse la reserva, y otros 61.000 euros más el 7% de IVA que igualmente se afirma se abonaron a la firma del contrato. Por tanto, constanding reconocidas por la vendedora la recepción de las referidas sumas dinerarias, habrán de ser objeto de devolución, con los intereses legales correspondientes.

Con respecto a la determinación del día inicial de cómputo de estos intereses, estamos ante un problema en el que, si se examina la diferente jurisprudencia existente al respecto, es fácil de apreciar la existencia de diferencias en relación al momento de devengo, la mayor parte de las veces derivadas de las diferencias en lo pedido en la propia demanda por los respectivos actores, aspecto éste que condiciona el alcance de la resolución. Por ello es preciso acudir a las reglas generales para determinar el momento inicial de cómputo de los intereses por las cantidades entregadas a cuenta.

La determinación de dicho día inicial debe de ponerse en relación con la propia finalidad de la Ley 57/1968, que no es otra que la de garantizar a los compradores la devolución de las cantidades entregadas a cuenta en el supuesto de que la construcción no se lleve a cabo, tal como se establece en la propia Exposición de Motivos de la citada ley. Ello implica que las referencias que se contienen en el artículo 1 de dicha norma deben interpretarse en un sentido favorable al comprador a los efectos de que éste recupere íntegramente las cantidades entregadas a cuenta, lo que implica la inclusión dentro de dichas cantidades de la posible depreciación de las mismas como consecuencia del paso del tiempo desde el contrato de compraventa y el pago anticipado a cuenta de precio final de la construcción y el momento de la devolución, de forma que la integridad del comprador queda garantizada con el pago de los intereses legales a computar desde la fecha de la entrega de tales cantidades. Fijar otra fecha diferente supondría vaciar de contenido el fundamento de esta ley e impedir que el comprador - consumidor pueda recuperar íntegramente las cantidades entregadas a cuenta debidamente actualizadas.

Lo anterior supone fijar como día inicial de cómputo de los intereses la fecha de los respectivos ingresos llevados a cabo de cada una de las cantidades. Así se viene estableciendo en la jurisprudencia, pudiéndose citar a tal efecto la STS de 17 de marzo de 2016 cuando señala que "...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...". Este criterio también es seguido por la Audiencia Provincial de Murcia, pudiéndose citar al efecto las SSAP Murcia (5ª) de 31 de enero de 2012 : "...han de ser los intereses legales vigentes desde las fechas de las entregas de las cantidades anticipadas a la parte vendedora..." o la de 23 de mayo de 2016 (1ª): "...exige la cobertura de todas las cantidades entregadas y la integridad de los intereses legales ...". La conclusión anterior es lógica pues no nos encontramos ante un supuesto ordinario de mora por incumplimiento de una de las partes del contrato, lo que implicaría la aplicación de las previsiones de los artículos 1100 y 1108 CC , sino ante una previsión específica para este tipo de contratos y cantidades entregadas a cuenta, fijada en una ley especial de carácter marcadamente tuitiva para los compradores y que por ello viene a establecer una previsión especial que prevalece sobre las normas generales del Código Civil en materia de mora por incumplimiento.





La demandante hace ya una liquidación de los referidos intereses que entendemos no procede realizar en este momento procesal, debiendo efectuarse dicha liquidación por los trámites del artículo 712 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sin que ello implique una estimación parcial de la demanda, por cuanto se acoge la pretensión de que los intereses se devenguen desde la fecha de los ingresos de las sumas dinerarias.

**QUINTO.-** Las costas se imponen a la demandada, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 394.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

### **FALLO**

Que, estimando la demanda formulada por D. XXXXX, representado por el Procurador de los Tribunales D. JESÚS AGUILAR ESPAÑA, y asistido por el Letrado DÑA GUADALUPE SÁNCHEZ BAENA, contra BANCO MARE NOSTRUM S.A., posteriormente sustituida por BANKIA S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. JOSÉ CECILIO CASTILLO GONZÁLEZ y asistida del Letrado DÑA MARÍA ÁNGELES HEREDIA VELA, debo CONDENAR y CONDENO a la referida demandada a abonar a la actora la suma de 70.620 euros, más los intereses legales devengados desde los respectivos pagos, y con expresa imposición de las costas causadas a la referida demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 2545-0000-04-0550-17 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 51 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2545-0000-04-0550-17

Así mismo deberá aportar justificante del pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez



**PUBLICACIÓN:** Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos. Doy fe.

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por MARÍA LUISA GARCÍA MORENO, MERCEDES MATEO CABREJAS