



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 2 DE MALAGA**

CL. FISCAL LUIS PORTERO GARCÍA, S/N. 29010 MALAGA. Cta nº 2934

Tlf: 951 939 022 , Fax:

Email:

Número de Identificación General: 2906742120180046074

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1604/2018. Negociado: 4**

**SENTENCIA NUM 21/19**

En Málaga, a 8 de marzo de 2019.

Vistos y examinados por mí, D. Manuel S. Ramos Villalta, Magistrado-Juez de Primera Instancia número 2 de esta ciudad y su Partido, los presentes autos de procedimiento ordinario, seguidos en este Juzgado bajo el número 1604/18, a instancia de la parte actora DON XXXX Y DOÑA XXXX, representada por el procurador SR/A PICON VILLALON y asistida del letrado SR/A SANCHEZ BAENA, contra la parte demandada UNICAJA BANCO S.A, representada por el procurador SR/A GARCIA SOLERA y asistida del letrado SR/A AGUILAR ROMAN.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.-Que la parte actora presentó demanda de juicio ordinario, que por turno de reparto correspondió a este juzgado.

SEGUNDO.-Que admitida a trámite la demanda, se substanció la misma por las normas establecidas en los art. 399 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Emplazada la parte demandada, se personó en tiempo y forma, contestando a la demanda, convocándose a las partes a la celebración de la audiencia previa. Que a dicha audiencia comparecieron ambas partes, admitiéndose como prueba exclusivamente la documental incorporada al procedimiento, que se tuvo por reproducida, quedando las actuaciones finalmente concluidas para sentencia sin necesidad de celebrar acto de juicio.

TERCERO.-Que en el presente procedimiento se han observado las



FIRMADO POR	MANUEL SEVERINO RAMOS VILLALTA 11/03/2019 12:51:38	FECHA	11/03/2019
	JOAQUIN LINARES CUESTA 11/03/2019 14:37:22		
			



prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**


PRIMERO.- Por la parte actora pretende que se condene a la entidad demandada UNICAJA BANCO a abonar a DON XXX Y DOÑA XXXX la cantidad de 25.723,32 euros en concepto de principal, así como los intereses legales desde las fechas de los pagos.

SEGUNDO.-Que atendiendo a las manifestaciones de las partes litigantes en sus escritos de alegaciones **y especialmente en el acto de la audiencia previa**, en conexión con el contenido y naturaleza de las cuestiones finalmente controvertidas y con la prueba documental practicada, valorada en su conjunto y de acuerdo con criterios racionales, procede acoger la pretensión planteada por la parte actora. A estos efectos resultan relevantes los siguientes razonamientos:

1/ La parte demandada, a la vista del contenido de la audiencia previa, finalmente no cuestiona: a/ que la parte ahora actora celebró con la entidad INGOFERSA S.L el contrato de compraventa de vivienda aportado junto a la demanda; b/ que con ocasión del mismo la parte demandante abonó, en concepto de precio, la cantidad de 25.723,32 euros, que fueron ingresados en una cuenta que la promotora tenía abierta en la entidad UNICAJA, figurando expresamente en los ingresos que los mismos correspondían a la compra de una vivienda; c/ que la vivienda objeto del contrato no solo nunca fue entregada sino que ni siquiera comenzó a construirse por parte de la promotora, quedando el contrato resuelto; d/ que el ingreso de los citados 25.723,32 euros, en concepto de pago por la compra de la vivienda, tuvo lugar en la cuenta que la entidad promotora tenía abierta en UNICAJA a pesar de la inexistencia de la garantía exigida por la Ley 57/68 y e/ que el mencionado contrato se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 57/68.

2/ Atendiendo a lo expuesto y a la vista de la redacción dada por el Legislador al apartado segundo del art. 1 de la Ley 57/68 y al criterio fijado con relación al mismo por el Tribunal Supremo -especialmente en su sentencia de fecha 21 de diciembre de 2015-, la entidad ahora demandada UNICAJA, en la medida que tuvo, en cualquier caso, la posibilidad de conocer, siendo diligente, el concepto al que correspondían los ingresos efectuados en la cuenta y que han dado lugar a este pleito (en los ingresos figuraba expresamente el concepto al que corresponden los mismos) y en la medida que a pesar de ello no exigió la garantía prevista



FIRMADO POR	MANUEL SEVERINO RAMOS VILLALTA 11/03/2019 12:51:38	FECHA	11/03/2019
	JOAQUIN LINARES CUESTA 11/03/2019 14:37:22		
 bG3s8NFh8NXUw/IT3+i61w==			



expresamente en el mencionado art. 1, resulta responsable junto a la promotora respecto a la devolución de la cantidad reclamada y los intereses legales derivados de la misma desde la fecha de cada uno de los ingresos. Respecto a esta última cuestión -inicio del devengo de los intereses- se acoge el criterio mantenido por la Audiencia Provincial de Málaga en sentencias dictadas con fecha 19-1-18 y 22-2-18. Examinado el procedimiento, no se aprecia circunstancia alguna que permita afirmar la existencia de mala fe o negligencia en la parte actora que justifique el dictado de una sentencia desestimatoria respecto a los intereses reclamados. Concretamente el mero hecho de que parte demandante haya tardado varios años en plantear la demanda no conlleva en modo alguno que exista un ejercicio del derecho contrario a la buena fe; especialmente si tenemos en cuenta el contenido de los criterios fijados por el Tribunal Supremo a partir del año 2015 con relación a la Ley 57/68. Por otro lado, no debemos olvidar que igualmente resulta irrelevante lo dispuesto por el Legislador en el art. 59 de la Ley Concursal en cuanto que, en cualquier caso, tal previsión normativa solo atañe a la promotora declarada en concurso (ver, entre otras, Sentencias de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 12-1-18, de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 10-9-15, de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 18-7-11 y de la Audiencia Provincial de Zaragoza de fecha 11-2-2009).

3/ Igualmente, el mero hecho de que la parte actora celebre un contrato de compraventa de vivienda sobre plano con relación a una promoción respecto a la que, en la fecha de celebración del contrato, no se había adquirido el dominio del terreno por parte de la promotora y no se había obtenido licencia de obra no constituye una circunstancia que, por su contenido, entidad y naturaleza, justifique que la entidad UNICAJA quede eximida, total o parcialmente, de la responsabilidad prevista en el apartado segundo del artículo 1 de la Ley 57/68 a pesar de lo expuesto en los párrafos anteriores.

TERCERO.-Que en materia de costas rige el art. 394 LEC.

**FALLO**

Que estimando la pretensión planteada por la parte actora, debo condenar y condeno a la entidad demandada UNICAJA BANCO a abonar a DON XXX Y DOÑA XXXX la cantidad de 25.723,32 euros en concepto de principal, así como los intereses



FIRMADO POR	MANUEL SEVERINO RAMOS VILLALTA 11/03/2019 12:51:38	FECHA	11/03/2019
	JOAQUIN LINARES CUESTA 11/03/2019 14:37:22		
			



legales desde las fechas de los pagos. Respecto a las costas, procede condenar a su pago a la parte demandada.

Notifíquese a los interesados, mediante entrega de copia de la presente resolución, haciéndoles saber que esta sentencia devendrá firme si contra ella, en este Juzgado y para ante la Itma. Audiencia Provincial de Málaga, no se interpone recurso de apelación en el plazo de 20 días. Se advierte expresamente que al interponer el citado recurso se tendrá que **acreditar que se ha constituido el depósito** por importe de 50 euros al que hace referencia la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J, salvo que el recurrente esté exento por Ley de constituir el mismo, mediante la consignación de dicho importe en la CUENTA, correspondiente a este procedimiento, DE DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES abierta en la ENTIDAD BANCO SANTANDER a nombre del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. 2 DE MALAGA.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a los autos de que dimana, definitivamente firmando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

E/

PUBLICACION.-Leída y publicada la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, encontrándose celebrando Audiencia Pública en el mismo día de su fecha, de la que doy fe.

*"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."*



FIRMADO POR	MANUEL SEVERINO RAMOS VILLALTA 11/03/2019 12:51:38	FECHA	11/03/2019
	JOAQUIN LINARES CUESTA 11/03/2019 14:37:22		
			