

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 ALICANTE

Procedimiento Ordinario 1972/2018

SENTENCIA Nº 209/2019

En Alicante a 7 de mayo de 2019.

Visto por mí, D^a. Ángeles Pérez Botella, Magistrada-Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de los de Alicante y su partido, el Juicio Ordinario 1972/2018 entablado por la mercantil XXXXX asistida por la Letrada D^a. Guadalupe Sánchez Baena y representada por el Procurador D. David Giner Polo, contra la mercantil BANCO SABADELL S.A. asistida por el Letrado D. Manuel Pomares Alfosea y representada por el Procurador D. Jorge Manzanaro Salines, procede dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha de entrada en este Juzgado 27 de noviembre de 2018 se presentó por la representación procesal de la mercantil XXXX demanda de juicio ordinario contra la mercantil BANCO SABADELL S.A solicitando que se dictara una Sentencia favorable a sus pretensiones, así como que se condenara a la demandada al pago de las costas procesales.

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda, se procedió a dar traslado de la misma a la demandada, presentándose escrito de contestación de la parte demandada

Tras lo cual se citó a las partes a la celebración de la Audiencia Previa el día 14 de febrero de 2019.

TERCERO: Celebrada la Audiencia Previa, se citó a las partes para juicio a celebrar el 10 de abril de 2019, en el mismo se practicó prueba documental. Interrogatorio de parte y testificaly tras las conclusiones de las partes, el juicio quedó visto para sentencia.

CUARTO: En el presente procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Ejercita la parte actora una acción de reclamación de cantidad, como compradora de una vivienda y garajes en construcción, contra la entidad bancaria BANCO SABADELL S.A ejercitando la acción de restitución de cantidades entregadas a cuenta, amparándose en la aplicación del artículo 1 de la Ley 57/1968 según el cual "Las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas que no sean de protección oficial, destinadas a domicilio o residencia familiar, con carácter permanente o bien a residencia de temporada, accidental o circunstancial y que pretendan obtener de los cesionarios entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deberán cumplir las condiciones siguientes: 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.

Por ello solicitan la devolución de estas cantidades, que ascienden a 51.000 euros , cantidades entregadas a cuenta por la compra de la vivienda tipo L, planta CAMBRA y de las plazas de garaje 16,17 y 18 del edificio Carmelitas sito en Villena.

La parte demandada se opone a la aplicación de dicha normativa en primer lugar porque niega que la entrega a cuenta para la adquisición de una vivienda y tres garajes fuera en un ámbito privado y para destinarlas "a domicilio o residencia familiar, con carácter permanente o bien a residencia de temporada, accidental o circunstancial" tal y como exige el precepto que se acaba de transcribir , señalando que no es aplicable esta ley a la compra de un garaje independiente de la vivienda , en segundo lugar por que no se acredita el incumplimiento por parte de la promotora de la obligación de entrega de la vivienda y por la inexistencia de infracción del deber de vigilancia por parte de la entidad demandada, respecto de los pretendidos pagos a cuenta conforme a la doctrina del Tribunal Supremo.

SEGUNDO: La Ley 57/68 que regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas:

Artículo 1. Las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas que no sean de protección oficial, destinadas a domicilio o residencia familiar, con carácter permanente o bien a residencia de temporada, accidental o circunstancial y que pretendan obtener de los cesionarios entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deberán cumplir las condiciones siguientes:

1ª. Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el 6 por 100 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.

2ª. 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.

Artículo 3. 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 6 por 100 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.

Artículo 7. Los derechos que la presente Ley otorga a los cesionarios tendrán el carácter de irrenunciables.

Regula la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación en su Disposición adicional primera la percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción:

La percepción de cantidades anticipadas en la edificación por los promotores o gestores se cubrirá mediante un seguro que indemnice el incumplimiento del contrato en forma análoga a lo dispuesto en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Dicha Ley, y sus disposiciones complementarias, se aplicarán en el caso de viviendas con las siguientes modificaciones:

a) La expresada normativa será de aplicación a la promoción de toda clase de viviendas, incluso a las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa.

b) La garantía que se establece en la citada Ley 57/1968 se extenderá a las cantidades entregadas en efectivo o mediante cualquier efecto cambiario, cuyo pago se domiciliará en la cuenta especial prevista en la referida Ley.

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.

Es un hecho no controvertido que la mercantil demandante firmó un contrato de compraventa en fecha 2 de marzo de 2007 con la mercantil TESALIA INMUEBLES S.L. sobre la vivienda tipo L, planta CAMBRA y las plazas de garaje 16, 17 y 18 del edificio Carmelitas, sito en Villena. El contrato se formalizó en de abril 2007, tal y como es de ver en los documentos n.º 2-1 y 2-2 acompañados a la demanda.

Asimismo entendemos acreditado que como consecuencia del anterior contrato se pagaron 17 cuotas, mediante domiciliación bancaria en una cuenta abierta a nombre de la promotora en la Caja de Ahorros del Mediterráneo (ahora Banco Sabadell), tal y como es de ver en los documentos número 3-1 a 3-17B de los que se acompañan junto con el escrito de demanda. Se ha probado también que la promotora se encuentra en concurso de acreedores en el procedimiento

concurzal 478/2009, seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Alicante, tal y como se acredita con los documentos 9 y 10 aportados con la demanda. Por último y pese a la alegación de la parte demandada entendemos que la vivienda no ha sido entregada en plazo, ya que por el Ayuntamiento de Villena se establece las viviendas del edificio a las que se ha concedido la licencia de primera ocupación, entre las que no se encuentra la vivienda objeto del presente procedimiento.

Del examen de la legislación vigente sobre la cuestión, se puede observar que se ha establecido una normativa tuitiva, que trata de proteger al adquirente de vivienda, del riesgo que asume al adelantar cantidades de dinero a cuenta del precio de una vivienda, para el caso de que no comience la construcción de las viviendas o para el supuesto de que una vez ejecutadas no obtengan la Licencia de Ocupación. La norma prevé que el promotor que reciba cantidades a cuenta del precio para la compra de viviendas, garantice mediante aval la devolución de dichas cantidades. Se prevé además, que las cantidades que se paguen se ingresen en una cuenta especial separada del resto de fondos pertenecientes al promotor; de modo que si vence el plazo sin que el promotor haya cumplido sus obligaciones, las cantidades entregadas a cuentas sean devueltas al comprador avalado. Es muy importante tener presente que el artículo 7 de la Ley 57/68, indica que los derechos que dicha ley reconoce son irrenunciables.

Y en este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de abril del 2015 establece la posición de nuestro más Alto Tribunal sobre esta cuestión, al establecer que *" Las cantidades objeto de protección por mor de la 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"*.

Con esta posición, el TS reitera la mantenida en su sentencia de 8 de marzo de 2001, en la que razonó, en lo que ahora interesa, que: *" i) para la aplicación de la ley de 1968 "... 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 "; ii) "... no debe empecer para la recuperación de dichos adelanto 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 "; iii) "... no se puede olvidar que (...) 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- 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 "; iv) "... dicha finalidad (...) 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 "*.

Criterio, a mayor abundamiento, reiterado por la sentencia de Pleno del TS, 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*".

Por último, esta última resolución establece como jurisprudencia que " *La irrenunciabilidad de los derechos por el comprador, que establece el art. 7 de la Ley 57/1968, impide que en el contrato que se aseguren o avalen las cantidades anticipadas se pueda imponer al comprador la obligación de depositar las cantidades en la cuenta especial como condición para que queden aseguradas*". *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.*"

TERCERO: Se alega como motivo de oposición, que no se había justificado el destino que se pretendía dar a la vivienda, afirmando que la adquisición pudiera haber sido con fines especulativos y como inversión ya que no se ha justificado que destino pretendía darle a la misma, y hay que señalar que la jurisprudencia alega al respecto:

Audiencia Provincial Alicante, Civil sección 8 del 11 de diciembre de 2017, Sentencia: 482/2017 - Recurso: 350/2017, Ponente: LUIS ANTONIO SOLER PASCUAL

SEGUNDO.- Para la aplicación de la Ley 57/68 no es tan relevante o si se prefiere, no es exclusivamente relevante el hecho de que el comprador sea consumidor como que tenga que destinarla a un fin habitacional.

Así lo afirma la STS 360/2016, de 1 de junio. Dice en concreto que " No es cierto que en la doctrina de esta sala sobre la Ley 57/1968, formada casi en su totalidad a partir de litigios surgidos con ocasión de la crisis económica y financiera manifestada en 2008 y de sus repercusiones en el sector de la construcción y en el mercado inmobiliario, únicamente la sentencia 706/2011, de 25 de octubre, exija en el comprador la condición de consumidor para gozar de la especial protección que dispensa la Ley 57/1968. Antes bien, en la jurisprudencia de esta sala es una constante que la interpretación de las distintas normas de la Ley 57/1968 debe tener como base o punto de partida su finalidad protectora o tuitiva de los compradores de viviendas en construcción para un fin residencial. Ya la sentencia 212/2001, de 8 de marzo, resaltó 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 está en fase de planificación o construcción», y en sentencias posteriores se ha reafirmado esa finalidad y, también, la conexión de la Ley 57/1968 con el reconocimiento posterior, por la Constitución de 1978, del derecho a disfrutar de una vivienda digna (art. 47) y de la garantía de la defensa de los consumidores y usuarios por los poderes

públicos (art. 51.1). Así, tanto la finalidad tuitiva de la Ley 57/1968 como la referida interpretación de acuerdo con la Constitución se afirman, entre otras, en las sentencias 540/2013, de 13 de septiembre , 778/2014, de 20 de enero de 2015 , 779/2014, de 13 de enero de 2015 , 780/2014, de 30 de abril de 2015 , 781/2014, de 16 de enero de 2015 , y 322/2015, de 23 de septiembre, todas de Pleno , y se compendia en la sentencia 142/2016, de 9 de marzo , del siguiente modo: 1.ª) Como dice la antes citada sentencia de Pleno de 20 de enero de 2015 (recurso 196/2013), la doctrina de esta Sala interpretativa de la Ley 57/1968 ha avanzado en la línea de interpretar dicha norma como pionera en la protección de los compradores de viviendas para uso residencial, incluso de temporada, varios años antes de que en 1978 la Constitución proclamara como principios rectores de la política social y económica el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47) y la defensa de los consumidores y usuarios (art. 51). Según dicha sentencia, esta línea jurisprudencial se ha traducido en atenerse al rigor con el que la propia Ley 57/1968 configura las obligaciones del vendedor y de su asegurador o avalista, superando una concepción predominantemente administrativa de su contenido para dotarla de plenos efectos civiles."

Como se desprende de la doctrina judicial expuesta, es la doble condición de ser el adquirente consumidor y adquirirla para un fin que no exclusivamente especulativo, no residencial, ni permanente ni de temporada, lo que justifica la protección que confiere la Ley 57/68.

D. Antonio Sospedra, legal representante de XXXX , manifiesta que junto con otros dos socios abrieron dos clínicas dentales, una de ellas a través de la mercantil hoy demandante, clínica sita en Villena y que al trabajar durante cinco días a la semana en dicha localidad, la mercantil adquirió una vivienda con tres habitaciones y asimismo tres plazas de garaje para que pudieran pernoctar los tres socios. Y que al no entregarles la vivienda, adquirieron otra en una localidad cercana Novelda, desde la que iban y a la que volvían todos los días laborales. En este mismo sentido el testigo D. Manuel Bernabeu, legal representante de la Asesoría Sanoguera, mantiene que asesoró a la mercantil demandante y que le consta que se adquirió la vivienda en Villena para que vivieran en la misma de lunes a viernes los tres administradores.

Consta por la documental aportada que la actividad de la mercantil demandante era en la fecha de los hechos la explotación de centros médicos quirúrgicos dedicados a la odontología , tal y como es de ver con el documento número cuatro de la demanda y que no poseía ningún otro bien inmueble

Considera esta juzgadora que lo que protege la Ley 57/68 es según la jurisprudencia, a aquellos que compran una vivienda con ánimo de residir en ella, ya sea de forma permanente o por temporadas, sin que la prueba practicada haya justificado que la finalidad del demandante fuera otra que la de residencia de los tres administradores durante los días laborales, ya que trabajaban en la clínica abierta en Villena.

Por lo que respecta a los tres garajes entendemos que deben incluirse en el ámbito de protección de la norma, por cuanto que no se adquieren de forma independiente y desvinculada de la vivienda, sino en la misma fecha, en unidad de

acto (aunque en contratos distintos) y con el fin de servir de posibilitar la residencia de los tres administradores de la sociedad (firmantes todos ellos de los contratos) y que trabajaban de lunes a viernes en Villena.

CUARTO: En cuanto a la falta de acreditación del incumplimiento por parte de la promotora de la obligación de entrega de la vivienda, ya hemos adelantado que entendemos que la vivienda no ha sido entregada en plazo, ya que por el Ayuntamiento de Villena se establece las viviendas del edificio a las que se ha concedido la licencia de primera ocupación, entre las que no se encuentra la vivienda objeto del presente procedimiento.

Por lo que se refiere a la alegación de que no podría tener control la entidad bancaria demandada, de las cantidades entregadas a cuenta, y no ingresadas en una cuenta especial, hay que tener en cuenta que fue la Caja de Ahorros del Mediterráneo la que financió la promoción (documento 11 de la demanda) y siguiendo lo dispuesto por la Audiencia Provincial de Valencia, *" En el enjuiciado a pesar de la obligación de la promotora con el comprador, contractualmente asumida en la cláusula cuarta, no constituyó aval con la Caja de Ahorros del Mediterráneo o al menos no se ha probado en autos, ahora bien esta ausencia no implica, sin más, la exención de responsabilidad del Banco demandado, por ser parte foránea al contrato o por la inexistencia de una cuenta especial, al no calificar el recurrente la indicada en el contrato como tal. Y ello por cuanto, el artículo 1.2 de la Ley 57/1968 , establece de manera expresa e impone a las entidades bancarias una determinad actuación al utilizar la expresión "bajo su responsabilidad", en referencia a la exigencia de la garantía, así la Sentencia de 20 de enero de 2015 el Tribunal Supremo ya recogió la jurisprudencia de la 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 artículos 47 (derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada) y 51 (defensa de los consumidores y usuarios). Por ello, se atiende a que la relación entre el promotor y la entidad bancaria excede de la mera apertura de una cuenta corriente por cuanto el Banco demandado concedió a la Promotora un préstamo para la construcción y en garantía del mismo hipotecó tanto la finca registral como la construcción. Cuestión que trasciende a la reclamación del actor, por cuanto, como recogió el Tribunal Supremo en Sentencia de 16 de enero de 2015 , citando las de sentencias de 11 abril 2013 y 19 julio 2013 , y profundizando en la línea marcada por las anteriores de 25 octubre 2011 y 10 diciembre 2012 "... en la actual doctrina jurisprudencial ya no puede sustentarse la configuración de esta prestación de garantía como una obligación meramente accesoria del contrato cuyo incumplimiento queda reducido al ámbito de una infracción administrativa y, por tanto, ajeno al cauce del incumplimiento resolutorio del mismo. Por el contrario, la doctrina jurisprudencial de esta Sala se ha esforzado recientemente en orden a*

configurar el fundamento contractual de esta figura y su correspondiente imbricación en el contrato celebrado, al igual que ha hecho con la licencia de primera ocupación. Este desarrollo jurisprudencial se ha llevado a cabo de una forma progresiva. Así, en lo que podemos denominar como primera fase, STS 25 octubre 2011 (núm. 706, 2011) esta Sala ya resaltó, como principio general, que la omisión del aval o de la garantía, así como el depósito en cuenta especial de las sumas anticipadas por los futuros adquirientes de las viviendas, artículo uno de la citada Ley 57/68 (LA LEY 994/1968), implicaba una vulneración de lo pactado que podía ser calificada de grave o esencial. ".Y en esta línea, la Sentencia nº 733/2015 de 21 de diciembre , concluye que "... se 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; lasentencia 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, 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 una especial deber de vigilancia sobre el promotor al que concede el préstamo a la construcción para que los ingresos en la única cuenta que tanga 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 ...". La aplicación de esta doctrina, sin necesidad de mayor extensión por la claridad de lo expuesto, deviene en la desestimación del recurso pues la entidad bancaria manteniendo con la promotora una específica, relación, en referencia a la promoción que financiaba, ni exigió la garantía ni creo una cuenta especial, a los efectos de otorgar a los compradores la protección recogida en la Ley, incurriendo en la responsabilidad fijada de manera específica por el artículo 1.2 de la Ley 57/1968 " .

Por lo que se refiere a los anticipos ingresados por el comprador no en la cuenta especial, sino en otra diferente del promotor pero en la misma entidad bancaria, las sentencias de Pleno 779/2014, de 13 de enero de 2015 , y 780/2014, de 30 de abril de 2015 , declaran que también resultan garantizadas por el asegurador o el avalista.

Es más, a partir de la sentencia 733/2015, de 21 de diciembre , el art. 1-2.ª de la Ley 57/1968 se ha interpretado fijando la siguiente doctrina: "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", doctrina que se reitera en las sentencias 142/2016, de 9 de marzo , y 174/2016, de 17 de marzo , de modo que el banco que admita ingresos a cuenta de la compraventa de viviendas en una cuenta del promotor responderá frente a los compradores incluso aunque no sea avalista ni tenga abierta una cuenta especial al promotor."

En el caso enjuiciado entendemos que siendo la CAM la que financiaba la promoción, queda claro que infringió su deber en base a la jurisprudencia señalada y en cuanto a que las cantidades entregadas lo fueron por domiciliación bancaria entendemos que son cantidades percibidas por el promotor a través de entidad bancaria, siendo precisamente la entidad tomadora la 2090 (Caja de Ahorros del Mediterráneo) en su sucursal 0012 sita en Villena.

Procede, por tanto, estimar la demanda, condenado a la entidad demandada , a abonar a la parte actora la cantidad reclamada de cincuenta y un mil euros, (51.000 euros).

QUINTO: El principal de 51.000 euros devengará el interés legal del dinero desde la fecha en que se entregaron las cantidades hasta la de esta sentencia, en que se incrementará en dos puntos hasta su completo pago (arts. 1108 CC y 576 LEC).

SEXTO: En cuanto a las costas, dictándose una sentencia estimatoria de la demanda, procede su imposición a la parte demandada, y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de obligada aplicación,

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la mercantil XXXXX contra la mercantil BANCO SABADELL S.A. DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada a pagar a la actora la cantidad de cincuenta y unmil euros (51.00 euros) más el interés legal del dinero desde el ingreso de las cantidades anticipadas, hasta su devolución. Todo ello con imposición de costas a la parte demandada.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe recurso de apelación que se deberá interponer ante este mismo juzgado en el plazo de 20 días contados desde el día siguiente a la notificación de esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 458 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo pronuncio, mando y firmo.

Para la admisión a trámite de la interposición del recurso deberá la parte acompañar resguardo de ingreso de 50 euros en la cuanta de este juzgado nº 0100 de Banco Santander, con la clave 00 y el número de procedimiento bajo apercibimiento de inadmisión a trámite por aplicación de la LOPJ Disposición Adicional 15.2.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr/a. Juez que la dictó, estando la misma celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el Letrado de la Administración de Justicia, doy fe, en ALICANTE, a 07/05//2019.