

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 VALENCIA

Avenida DEL SALER (CIUDAD DE LA JUSTICIA), 14º - 2º  
TELÉFONO: 96-192-90-13 / FAX: 96.192.93.13  
N.I.G.: 46250-42-1-2019-0009252

## Procedimiento: Procedimiento Ordinario [ORD] - 000293/2019 - F9

**Demandante:** XXXXXXXXXXXXXXX  
Procurador: ERANS BALANZA, ENRIQUE y ERANS BALANZA, ENRIQUE  
Abogado: SANCHEZ BAENA, GUADALUPE y SANCHEZ BAENA, GUADALUPE

**Demandado:** CAJAMAR  
Procurador: GUILLEN LARREA, MARIA DEL MAR  
Abogado:

### S E N T E N C I A N°45/2020

Procedimiento Ordinario [ORD].

JUEZ QUE LA DICTA: BEATRIZ DE LA RUBIA COMOS.  
Lugar: VALENCIA.  
Fecha: dos de marzo de dos mil veinte.

Demandante: XXX .  
Abogado: SANCHEZ BAENA, GUADALUPE y SANCHEZ BAENA, GUADALUPE.  
Procurador: ERANS BALANZA, ENRIQUE y ERANS BALANZA, ENRIQUE.

Demandado: CAJAMAR.  
Abogado: .  
Procurador: GUILLEN LARREA, MARIA DEL MAR.

VISTOS por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> BEATRIZ DE LA RUBIA COMOS. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número CUATRO de los de esta Capital, los presentes autos de Juicio Ordinario en ejercicio de la acción de reclamación de devolución de las cantidades anticipadas en la compraventa de vivienda, número 293/19, promovidos por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX representados por el/la Procurador/a ENRIQUE ERANS BALANZA y asistidos de la letrada Guadalupe Sánchez Baena, contra **CAJAMAR**, representada por el/la Procurador/a MAR GUILLÉN LARREA y asistida del letrado Francisco José Mollá Ferrer.

### ANTECEDENTES DE HECHO:

**PRIMERO.-** El/la Procurador/a ENRIQUE ERANS BALANZA en la representación indicada de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX presentó demanda de juicio ordinario inicialmente contra **CAIXABANK** y **CAJAMAR**, en cuyo **suplico** interesa:

---

*“dicte sentencia que, estimando íntegramente la presente demanda, condene a las demandadas a pagar solidariamente a la parte demandante la cantidad de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €), suma que deberá incrementarse con el interés legal devengado desde cada uno de los pagos realizados”*

Se basa en la aplicación de la Ley 57/68 indicando, en esencia:

- que la parte demandante suscribió con la promotora Trampolin Hills Golf Resort en fecha 14 de octubre de 2006, el contrato de compraventa de la vivienda en construcción identificada como parcela nº 66, modelo Macarena.

-que el precio neto al que ascendía la compraventa fue 185.000 euros, del cual la parte demandante anticipó la suma total de 24.000 euros, mediante dos entregas a cuenta cobradas por la promotora, una de las cuales, cuyo importe asciende a 18.000,00 euros, se pagó a través de la cuenta bancaria abierta en CAJAMAR con el número 3058.0225.96.2720009197.

-que se abonó una cantidad de 6.000 euros el 19/09/2006 en efectivo, como figura en el recibo emitido por la promotora como documento nº 3-1 y una cantidad de 18.000 euros se pagó el 17/10/2006 mediante transferencia bancaria ingresada en la anteriormente referida cuenta de la promotora abierta en Cajamar.

-que la parte demandante adquirió la vivienda a fin de destinarla a su residencia de temporada o vacacional.

-que el plazo de construcción y entrega de la vivienda convenido por la promotora Trampolín Hills con la parte demandante no se cumplió. Prueba de ello es que en agosto de 2011, cuando ya había transcurrido con creces el plazo de entrega estipulado, la promotora carecía de licencia de obras, siendo declarada en concurso por el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Murcia, Autos del Concurso Ordinario 20/2009 la promotora Trampolín Hills Golf Resort S.L el 13 de Octubre de 2009.

-que, en lo que aquí interesa, respecto a la responsabilidad de CAJAMAR, refiere que el 26 de junio de 2008 la entidad demandada certificó frente a terceros la existencia de una cuenta corriente especial abierta en dicha entidad “a nombre de TRAMPOLÍN HILLS GOLF RESORT SL, destinada en exclusiva a recibir las cantidades anticipadas por los compradores de la promoción de viviendas RESORT CAMPOS DEL RIO con separación de cualquiera otros fondos de su titular. Dicha cuenta tiene el tratamiento de especial en los términos y condiciones establecidos por la Ley 57/1968, de 27 de Julio, especialmente del art. 1.2.) La cuenta en cuestión es la número 3058/0223/13/2720009762 y aunque no coincide con la cuenta abierta en Cajamar que se facilitaba a los compradores con la documentación relativa a la compraventa (la cuenta especial se apertura en una fecha muy posterior a la de realización de los anticipos), sí que coincide precisamente con la que se especifica en la cuenta de afianzamiento colectivo suscrita por la promotora con BTA, que según se expresa en el propio certificado está autorizada para solicitar extractos de la misma, entre otras facultades; llegando incluso a facilitar a la promotora un modelo de aval individual para su entrega a los diferentes compradores.

-que la apertura por la entidad bancaria de ambas cuentas, la ordinaria y luego la especial, a nombre de la promotora, determina la asunción por ésta de la responsabilidad de exigir al promotor los avales individuales para cada uno de los compradores, dado que el art. 1.2 de la Ley 57/68 establece que “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.

A ello añadela doctrina jurisprudencial sobre la responsabilidad de la entidad depositaria de los anticipos, con cita de la sentencia de 21 de diciembre de 2015.

Mediante escrito de 3 de abril la parte actora desistía de su demanda frente a CAIXBANK dictándose decreto de la misma fecha teniéndola por desistida.

Emplazada la demandada CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO compareció oportunamente alegando como cuestión previa excepción material de falta de legitimación pasiva indicando que no es garante solidaria de las cantidades que dice la demanda anticipadas por los demandantes XXXXXX y XXXXXX , a la promotora Trampolín Hills Golf Resort, como se afirma en la demanda( página1); ni ha emitido aval individual, ni ha constituido afianzamiento, y sobre todo no ha percibido ningún ingreso de los actores reseñados en la cuenta 3058 .0225.96.2720009197, en los términos de la ley 57/1968, de 27 de Julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la promoción y compra de viviendas; añadiendo que no tenía conocimiento del contrato que la demandante dicen que tenía con la mercantil “Trampolín Hills Golf Resort”, de la que no existe ninguna vinculación con la misma, ni es garante de ningún ingreso en la cuenta de Cajamar que señala la demanda. Y oponía también prescripción de la pretensión de condena al pago de intereses conforme a los artículos 1968 y 1966.3 del Cc

Y sobre el fondo del asunto que los hechos referidos en la demanda se desconocen, siendo totalmente ajena a los mismos, no teniendo conocimiento del contrato que se adjunta como documento nº 2 ni del pago que se dice realizado en una cuenta de Cajamar, cuando según contrato debió ingresarse en Caixabank; impugna también los documentos que justifican los ingresos a cuenta de los actores, negando tener posibilidad de control alguno sobre ellos pues ni aparece el nombre de los demandantes ni el objeto o su destino, a lo que objeta, además, que no acreditan la condición de consumidores pues no refiere la finalidad de la futura compra. Y añade la doctrina sobre el retraso desleal en el ejercicio del proppioderecho con cita de Sentencia de Tribunal Supremo en fecha 4 de julio de 1.997, que cita a las de 29 de enero de 1965, 21 de mayo de 1982, 6 de junio de 1.993 y 2 de febrero de 1.966 y la de 26 de Septiembre de 2013.

**SEGUNDO.**-Tras la contestación se señaló audiencia previa que tuvo lugar el 23de octubre de 2019, compareciendo las partes quienes se ratificaron en sus escritos y solicitaron el recibimiento del pleito a prueba.

La prueba propuesta por la actora consistió en documental.

Por su parte, la demandada CAJAMAR propuso documental e interrogatorio de parte.

Se señaló juicio que se celebró el 10 de febrero de 2020 con el resultado que consta en el soporte de grabación realizado al efecto.

**CUARTO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado en lo sustancial las prescripciones legales.**

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Sobre la prescripción

Alega la demandada que la acción ejercitada por el actor se encontraría prescrita al haber transcurrido el plazo de un año fijado por el artículo 1968.2° del Código Civil (en adelante, CC), en relación con el artículo 1902 CC. Y argumenta en su escrito también que estarían prescritos los intereses.

Este motivo de oposición debe ser rechazado y ello porque, precisamente en relación con esta materia, el Tribunal Supremo, ya desde su **sentencia de 16 de enero de 2015**, tiene declarado lo siguiente: *“se ha distinguido la responsabilidad contractual, que deriva no ya del contrato sino de una relación jurídica entre el que tiene el deber de cumplir y el que tiene el derecho a recibir. Y la responsabilidad extracontractual se produce entre el que tiene el deber de reparar el daño y quien lo ha sufrido, no mediando relación jurídica alguna entre uno y otro. En el presente caso, el artículo 1.1 de la Ley de 27 julio 1968 impone una conducta que si no se observa, como omisión -hecho jurídico- hace incurrir en responsabilidad. Si una entidad no cumple el mandato imperativo de dicha ley, está incumpliendo una obligación que le imponía la ley, cuya obligación derivaba del negocio jurídico de los cooperativistas. En modo alguno se puede afirmar que se trata de responsabilidad por acto ilícito, conforme al artículo 1902 del Código civil que está fuera de toda relación obligacional con los perjudicados. Estos, como deudores, se fundan en el negocio jurídico inicial y en el incumplimiento de la obligación que impone la ley en relación con el mismo. En consecuencia, conforme al artículo 1968.2° del Código civil en relación con el 1902, no se aplica la prescripción anual, sino la general para las acciones personales, de quince años, que dispone el artículo 1964”*.

En el presente supuesto, celebrado el contrato de compraventa en fecha 14 de octubre de 2006, los actores pudieron tener certeza del incumplimiento de su obligación por parte de la Promotora a lo sumo en octubre de 2009, en que se declaraba el concurso ordinario de la entidad. Computándose el plazo desde esa fecha, la acción se encontraba vigente en todo caso al tiempo de la interposición de la demanda el 18 de febrero de 2019, según consta presentado el escrito en lexnet por lo que no habría transcurrido el plazo quinquenal. Y no procede tampoco aplicar dicho plazo respecto de intereses pues tiene indicado con reiteración la jurisprudencia que con el pago de intereses se pretende actualizar la cantidad anticipada a fin de que no sufra el comprador el perjuicio derivado del transcurso del tiempo desde la entrega de la sumas no recuperadas

**SEGUNDO.-** Sobre la Ley 57/1968, de 27 de julio, percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas (en adelante, Ley 57/1968).

El artículo 1 de la citada Ley establece que *“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:*

*1. Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento de interés anual, (interés legal tras la LOE) 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.*

*2. 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.”*

Respecto de su interpretación, en lo que aquí interesa, la Sala Primera del Tribunal Supremo en su **sentencia número 733/2015, de 21 de diciembre** declaró que *“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 (...) 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 (...) 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”. En esa misma sentencia citada, el Alto Tribunal, en su Fundamento Jurídico 6º fija 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”.*

A su vez la **STS 21/05/2019** razona: *“Como se ha dicho, conforme a la jurisprudencia de esta sala a partir de la sentencia 733/2015, a falta de garantía (aval o seguro) es aplicable la condición 2.ª del art. 1 de la Ley 57/1968 (EDL 1968/1807), en cuya virtud 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.*

*Esta responsabilidad legal se funda en que las entidades de crédito depositarias de cantidades anticipadas por los compradores de viviendas en construcción deben colaborar activamente con el promotor, sobre el que pesa el deber de garantía, a fin de asegurarse de que cumple sus obligaciones legales. La sentencia 102/2018, de 28 de febrero (citada por la más reciente 503/2018, de 19 de septiembre) en la que se sintetiza el cuerpo de doctrina aplicable al art. 1.2.º de la Ley 57/1968, se remite a la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre, al objeto de reiterar al respecto lo siguiente:*

*"La razón fundamental de esta jurisprudencia es que las entidades de crédito depositarias de cantidades provenientes de particulares compradores de viviendas en construcción no tienen el carácter de terceros ajenos a la relación entre comprador y promotor-vendedor, sino que deben colaborar activamente con el este último a fin de asegurarse de que cumple sus obligaciones legales (de recibir los anticipos en una cuenta especial debidamente garantizada). En consecuencia, basta con que la entidad de crédito conozca o no pueda desconocer (que "supo o tuvo que saber", según dijo literalmente dicha sentencia) que los compradores estaban ingresando cantidades a cuenta del precio de viviendas en construcción para que responda por no haber exigido del promotor la apertura de una cuenta especial, separada y debidamente garantizada. No entenderlo así y exonerar de responsabilidad a la entidad de crédito en los casos en que las cantidades se recibieran "en una sola cuenta del promotor, destinada a múltiples atenciones" privaría a los compradores de la protección que les blindaría el "enérgico e imperativo" sistema de la Ley 57/1968 (EDL 1968/1807)".*

*La responsabilidad legal de la entidad de crédito como depositaria no depende de que los ingresos se hagan en una cuenta especial o en otra del promotor, sino de que, por realizarse en la misma entidad, no puedan escapar a su control. Remitiéndose a la sentencia 459/2017, de 18 de julio, la 102/2018 reiteró a este respecto lo siguiente:*

*"[...] es el incumplimiento del deber de control sobre el promotor que la condición 2.ª del artículo 1 Ley 57/1968 (EDL 1968/1807) impone al banco lo que determina su responsabilidad frente al comprador, de modo que, "siendo el promotor el obligado principal a devolver la totalidad de los anticipos, esta misma obligación es la que asumen los garantes (en caso de que haya aval o seguro) y la entidad de crédito depositaria (en defecto de aquellos)", y esto independientemente de que la cuenta en la que se ingresen tenga o no carácter especial".*

*En conclusión, la jurisprudencia insiste en la idea de que dicha responsabilidad legal impone la constancia de que la entidad conoció o tuvo que conocer la existencia de ingresos a cuenta del precio de venta de viviendas sujetas a dicho régimen.*

Partiendo de lo indicado, de la prueba practicada según se analizará a continuación resulta acreditado: que la parte demandante suscribió con la promotora Trampolin Hills Golf Resort en fecha 14 de octubre de 2006, el contrato de compraventa de la vivienda en construcción identificada como parcela nº 66, modelo Macarena; que el precio neto al que ascendía la compraventa fue 185.000 euros, del cual la parte demandante anticipó la suma total de 24.000 euros, mediante dos entregas a cuenta cobradas por la promotora, una de las cuales, cuyo importe asciende a 18.000,00 euros, se pagó a través de la cuenta bancaria abierta en CAJAMAR a nombre de la promotora con el número 3058.0225.96.2720009197;

que la cuenta indicada, 9197, no se abrió como cuenta especial con la finalidad de recibir estas sumas, sino que se abrió cuenta especial ya dos años después, en el año 2008, la cuenta acabada en 9762, y no exigió Cajamar, para aceptar el ingreso de las sumas anticipadas por estos compradores, la constitución por TRAMPOLIN de una garantía de devolución o la acreditación por la promotora de que dichas sumas estuvieran avaladas por alguna entidad; que la cantidad de 18.000 euros se pagó el 17/10/2006 mediante transferencia bancaria ingresada en la anteriormente referida cuenta de la promotora abierta en CAJAMAR y que la parte demandante adquirió la vivienda a fin de destinarla a su residencia de temporada o vacacional.

Por empezar por esto último, que se discute por CAJAMAR, lo cierto es que aunque se trata de compradores de nacionalidad británica ningún indicio hay para considerar que se tratara de una operación meramente especulativa porque no tuvieron intención real de residir o pasar temporadas en esa localidad. Ningún inmueble consta que tengan en este país, según la documentación registral aportada y sólo adquirirían un inmueble de la promoción; la información fiscal aportada tampoco indica que tengan profesiones relacionadas con el ámbito inmobiliario; no se realizaba el contrato a través de una inmobiliaria o intermediario sino que consta el contrato firmado por los actores; y su nacionalidad británica no es suficiente para sostener que tuviera una finalidad inversora pues es conocido que son muchos los ingleses que residen o pasan temporadas en este país, habiendo declarado la Sra XXXX en el acto de juicio que sus padres viven en España, en concreto en Pinar de Campo Verde (Alicante) justo antes de Murcia, y que su intención era pasar temporadas aquí.

En este procedimiento también fue hecho controvertido el ingreso en la cuenta de CAJAMAR de los 18000€ de los Sres XXXXX pues impugnó los documentos unidos al nº 3, no reconociendo el ingreso en la cuenta de TRAMPOLÍN de la suma de 18000€ que se indicaba ingresada por transferencia; y venía a sostener por ello que no tenía legitimación pasiva al no ser entidad avalista, pues la entidad que tenía garantizada la entrega de cantidades era CAIXABANK quien había emitido póliza de garantía; tampoco entendía acreditado que fuera la entidad depositaria; y en todo caso, que CAJAMAR no tuvo capacidad de control, no pudiendo conocer, con el apunte que consta en el extracto de la cuenta, que el ingreso procedía de compradores de una vivienda que entregaban esa suma como anticipo.

Pero la parte actora aportaba un indicio del ingreso, con el extracto de la cuenta abierta en dicha entidad a la promotora TRAMPOLIN (documento 5 de la demanda), el contrato en el que la promotora hacía referencia expresa a la cuenta de Cajamar como la cuenta en que debía efectuarse el ingreso, 3058 .0225.96.2720009197 (documento 2 de la demanda), y el documento justificativo de la transferencia realizada en su día (documento 3 de la demanda), y además interesó como prueba, para acreditar la capacidad de control de la Caja, requerimiento a la entidad para que uniera a autos el documento justificativo del apunte en cuestión, sin que la demandada cumpliera el requerimiento alegando no disponer del mismo.

En el documento de transferencia, que se aporta traducido, se hace referencia además de al beneficiario, GRUPO TRAMPOLIN SL, a una parcela en concreto, la 66, haciendo indicación PARCELA 66 con el nombre de unos particulares, XXXX, el importe es el mismo que consta en el extracto (18.000€) y se recoge la misma entidad HIFX PLC aunque efectivamente la numeración no es igual a la que consta en el documento de transferencia, pero lo cierto es que aparece una transferencia, de la misma entidad pagadora, por el mismo importe y el día 20 de octubre, al siguiente de la operación realizada; puede aceptarse que este documento de transferencia debe ser el que recibiría a su vez la Caja, porque no

acreditaba otra cosa, ni probaba que respondiera a otra operación, limitándose a indicar que por el tiempo transcurrido no podía ofrecer esa información.

Es cierto que la entidad no tiene obligación legal de conservar los documentos dado el tiempo transcurrido, y que éste efectivamente es superior al normal, pero la falta de prueba que es lo que ocurre en este supuesto, ha de gravar a la demandada, que debe pechar con la falta de acreditación respecto a que el ingreso respondiera a otro concepto, y ello por el principio de facilidad probatoria que desde luego le asiste, en comparación con la parte actora, que nada más pudo probar, según se recoge en el apartado 7º del artículo 217 de la LEC.

En sentido similar respecto al principio de facilidad probatoria se pronunciaba la **SAP, Civil sección 11 del 28 de junio de 2019** ( ROJ: SAP V 3161/2019 - ECLI:ES:APV:2019:3161 ) con referencia a un contrato del año 2007 que argumentaba:

*la insuficiencia de la descripción acreditada no puede perjudicar al actor, que carece de la facultad de aportación del histórico del dicho ingreso. Es el demandado Banco de Sabadell (antes CAM) el que pudo y debió traer a las actuaciones el histórico de la dicha transferencia al objeto de determinar la Sala si pudo ejercer la facultad de control dicha sobre el origen del ingreso y, con ello, de su causa, aun cuando el inmediato de la transferencia lo fuera una cuenta de un intermediario financiero. Es más, del mero histórico de movimientos aportados se desprende un activo movimiento de la cuenta en la que los apuntes aparecen definidos en todo caso en la misma forma abstracta ("C. varios", "ing. Caja", "trans", entre otras) apareciendo al margen de todas las que en su rúbrica aluden a una transferencia que, en ningún caso, queda identificada en la rúbrica, una ventana que, sin duda, ofrece la información sobre la transferencia y, con ello, sobre su causa, sin que la demandada, que ostenta la facilidad probatoria, haya procedido a aportar tal información al proceso al objeto de que el Órgan jurisdiccional concluya que no pudo ejercer facultad de control alguna sobre la cantidad de 35.000 euros que el actor acredita abono por transferencia y que es correlativa a aquélla si plenamente identificada abonada abonadas días antes como arras. Y de ello no cabe más que concluir ( artículo 217.7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ) que, a pesar de haberse remitido a través de un intermediario la cantidad de 35.000 euros, la demandada sí pudo ejercer control sobre la misma.*

Y tampoco puede obstar para la estimación de la responsabilidad de CAJAMAR el hecho de que existiera una póliza colectiva (incluso al parecer dos posteriores) emitida por CAIXABANK pues se desconoce si esta póliza aseguraba las cantidades de los compradores aquí demandantes, máxime cuando no ingresaban la suma anticipada en esa entidad, ni se les dio copia de la póliza o aval individual emitido por CAIXABANK que garantizara la devolución del anticipo, ni consta que CAJAMAR actuara convencida de dicho aseguramiento, y desde luego es CAJAMAR la que incumple lo normado al permitir el ingreso de esta suma en la cuenta 0009197, que no era cuenta especial, sin asegurarse de que las cantidades ingresadas estuvieran debidamente garantizadas.

**TERCERO.-**Sobre el retraso desleal

Consta que los actores ya reclamaban a la promotora en el año 2008 según el burofax aportado con la demanda; que se dictaba auto declarando el concurso de la promotora en el año 2009 y que se dicta auto acordando abrir la fase de liquidación de TRAMPOLIN en el año 2015, momento en que ya conocen con seguridad la imposibilidad de recuperar alguna suma de la concursada, por lo que el hecho de que se tarde este tiempo en plantear la demanda, considerando la necesidad de valorar las distintas posibilidades y siempre dentro del plazo



prescriptivo, aunque ciertamente diltado,no puede considerarse retraso desleal que lleve al rechazo de la reclamación presentada dentro del plazo legalmente establecido para demandar.

**CUARTO.-** Intereses

En aplicación de la doctrina reiterada del Tribunal Supremo se devengan intereses desde la fecha del anticipo realizado y desde la presente, conforme al artículo 576 de la LEC

**QUINTO.-** Costas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC), las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, en este caso, a la parte demandada.

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

**FALLO**

Que **ESTIMANDO** como estimo íntegramente la demanda interpuesta por la representación procesal de XXXXXXXX y XXXXXXXX, contra CAJAMAR, debo condenar y condeno a la demandada al pago a los actores de la suma de DIECIOCHO MIL EUROS (18000€), intereses desde la fecha del pago, con imposición a la demandada de las costas del presente procedimiento.

En cumplimiento de lo prevenido en el art. 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial se hace saber a las partes que la presente resolución no es firme, al ser susceptible de ser recurrida en apelación. Tal recurso, del que conocerá la Audiencia Provincial, habrá de ser interpuesto ante este Juzgado dentro del plazo de los veinte días siguientes al de la notificación de la presente resolución, previa consignación de 50€ en la cuenta 4442 0000 02 0293 19

Expídase **testimonio** de la presente resolución por el Sr. Secretario, el cual se unirá a los autos en los que se dictó, llevando su original al libro de sentencias (conforme lo establecido en el artículo 265 de la L.O.P.J.).

Así por esta mi sentencia, Juzgando en primera instancia, que pronuncio, mando y firmo