

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.5
LORCA**

SENTENCIA: [REDACTED]

C) PADRE MOROTE, S.N. - LORCA
Teléfono: 968-442373, Fax: 968-442339
Correo electrónico: MIXTO5.LORCA@JUSTICIA.ES
Equipo/usuario: 1
Modelo: N04390

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO [REDACTED]

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. SALVADOR DIAZ GONZALEZ DE HEREDIA

Abogado/a Sr/a. JUAN MIGUEL MURCIA MERLOS

DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. BANKIA SA, BANCO POPULAR ESPAÑOL SA

Procurador/a Sr/a [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. , [REDACTED]

S E N T E N C I A N°101/21

En la ciudad de Lorca, a 15 de junio de 2.021.

D^a. [REDACTED] Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° Cinco de Lorca y su Partido, ha visto y examinado los presentes autos de **Juicio Ordinario**, seguidos con el n° [REDACTED] a instancias de [REDACTED] representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Díaz González de Heredia y defendido por el Letrado Sr. Murcia Merlos, contra Banco Popular, S.A, hoy Banco Santander, S.A, representado por el Procurador de los Tribunales [REDACTED] y defendido por el Letrado [REDACTED] contra Bankia, S.A, representado por el procurador [REDACTED] y defendido por la letrada Sr. [REDACTED] sobre reclamación de cantidad.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales Sr. Díaz González, en nombre y representación de [REDACTED] se interpuso demanda de Juicio Ordinario contra Banco Popular, S.A hoy Banco Santander, S.A y contra Bankia, S.A. Se alegaban, los hechos y fundamentos de derecho justificativos de la pretensión formulada, y terminaba suplicando que se dicte sentencia por la que se estime íntegramente la presente demanda y se condene a la entidad Banco Popular Español, S.A, al pago de 6.000 euros y a Bankia, S.A al pago de 15.000 euros, intereses legales dese que se produjeron las entregas dinerarias y costas.

SEGUNDO.- Presentada dicha demanda, con los documentos y copias, fue admitida a trámite, en virtud de Decreto y se dio traslado con emplazamiento a las mercantiles demandadas para que comparecieran y contestaran en plazo legal. Mediante escrito presentado por el Procurador de los Tribunales [REDACTED] en nombre y representación de Banco Santander, S.A, se personó en autos y contestó a la demanda, exponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos y, tras ello, suplicó que, tras los trámites legales oportunos, se dictara sentencia desestimando la demanda e imponiendo las costas a la parte actora. Bankia por su parte se allanó parcialmente a la demanda.

TERCERO.- Por Diligencia de Ordenación fueron convocadas las partes a la audiencia previa, que tuvo lugar en la Sala de Audiencias de este Juzgado el día 2/04/20 con la asistencia de la representación procesal y letrada de ambas partes que expresaron la subsistencia del litigio y solicitaron el recibimiento a prueba, con el resultado que obra en autos y tras traslado a las partes para conclusiones, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado en esencia las prescripciones legales vigentes.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento la parte actora alega haber suscrito en agosto de 2.006 documento privado de depósito para reserva de vivienda en régimen de cooperativa con S.C.L, V. RESIDENCIAL PUERTAS DE GRANADA quien iba a llevar a cabo la compra de un solar para la construcción de cinco bloques de viviendas, compuesto de sótanos destinados a garajes y trasteros, planta baja, destinada a locales comerciales, plantas altas destinadas a viviendas, resultantes de la división horizontal del inmueble a edificar en la finca. La actora efectuó varios ingresos a cuenta de la vivienda e ingresó la cantidad de 15.000 euros en la cuenta de Bancaja, actualmente, Bankia, S.A y y 6.000 euros en la cuenta de Banco Popular, sin que desde esta fecha se hayan iniciado los trabajos y, por tanto se le haya hecho entrega de la vivienda, no habiendo entregado Banco Popular Español, S.A, hoy Banco Santander, S.A ni Bankia, S.A, de conformidad con la ley 57/68, ningún tipo de aval o seguro que cubriera dicha cantidad.

La demandada, Banco Santander, S.A, además de alegar la extinción de Banco Popular y la nulidad de actuaciones por extinción de la misma, resueltas en Audiencia Previas, alega la falta de legitimación pasiva de Banco Santander por no ser parte del negocio jurídico; la ausencia de plazo de entrega de las viviendas, ausencia de nexo causal de las cantidades ingresadas y su fundamento en adquisición de vivienda,; aplicación de normativa sobre cooperativas al caso de autos; falta de identificación de Banco Santander como perceptor de las cantidades y como avalista; inexistencia de aval emitido por esta parte, ausencia de capacidad de control sobre las

cantidades entregadas a cuenta; falta de acreditación de resolución de contrato; posible carácter inversor del actor; suspensión del devengo de intereses, por último, entiende que no es de aplicación la Ley 57/68.

Bankia se allanó parcialmente a la cantidad que se le reclama, si bien considera que no ha de devolver de esa cantidad 400 euros abonados por el actor con la finalidad de adquirir la condición de socio cooperativista.

SEGUNDO.- Centrada así la contienda y analizando la prueba practicada y la documental obrante en autos, se extrae:

1º.- Que el actor suscribió en agosto de 2.006 documento privado de depósito para reserva de vivienda en régimen de cooperativa con S.C.L, V. RESIDENCIAL PUERTAS DE GRANADA quien iba a llevar a cabo la compra de un solar para la construcción de cinco bloques de viviendas, compuesto de sótanos destinados a garajes y trasteros, planta baja, destinada a locales comerciales, plantas altas destinadas a viviendas, resultantes de la división horizontal del inmueble a edificar en la finca.

2º.- Se ha de presumir que el actor quería la vivienda para sí y no para un fin especulativo pues otra cosa no ha acreditado la demandada recayendo sobre la misma la carga de la prueba cuando ha puesto de relieve tal hecho y no hay ninguna circunstancia que indique lo contrario a resultados de la prueba practicada.

3.- Los ingresos a cuenta de la adquisición de vivienda, han quedado acreditado por la documental obrante en autos además de ser un hecho no negado de adverso y el que la demandada manifieste no saber que la cantidad iba destinada a cuenta del precio de una vivienda, se ha de poner de manifiesto que, se ha de presumir que las entidades conocen perfectamente el destino de las cuentas de las promotoras con las que trabajan y como los clientes de estas efectúan sus ingresos a cuenta de las viviendas en las mismas recayendo sobre las mismas, además, un deber de vigilancia.

En cuanto a la alegación de Bankia sobre la no procedencia de devolución de la cantidad de 400 euros por ir destinada a la adquisición de socio cooperativista, ha de ser desestimada. La adquisición de la condición de socio era imprescindible para suscribir el contrato de reserva de vivienda, teniendo por ello la entrega de esta cantidad la finalidad de adquirir la vivienda.

4.- También ha quedado acreditado el incumplimiento por parte de la cooperativa de la falta de entrega de la vivienda a día de hoy, como demuestra la ingente cantidad de demandas presentadas en este juzgado y en todo el partido Judicial de Lorca al ver los cooperativistas frustradas sus legítimas expectativas de adquisición de la vivienda para las que efectuaron las entregas de cantidades a las mercantiles demandadas.

5.- El artículo 1 de la Ley 57/68 permite reclamar las cantidades entregadas anticipadamente tanto promotor vendedor y su aseguradora o avalistas.

6.- Bankia, S.A y Banco Santander, S.A, han de responder por las anteriores entidades con las que se fusionaron por absorción, Bancaja y Banco Popular, S.A, habida cuenta que sucesoras universales de cuantos negocios jurídicos hubieran formalizado las mismas.

Sentado lo anterior, Banco Popular Español, S.A, hoy Banco Santander, S.A, debe devolver la cantidad que fue ingresada por el actor, 6.000 y Bankia, S.A, los restantes 400 euros, que el actor ingresó en su día en la cuentas abiertas en Bancaja y Banco Popular, designadas por la constructora promotora en las mencionadas entidades crediticias, habiendo debido estas últimas haber facilitado al actor aval o seguro que cubriera dicha cantidad en su día.

Nace la responsabilidad de las demandadas de la ley 57/68 que viene a proteger todas "las cantidades que el comprador haya entregado anticipadamente en una cuenta bancaria sea o no la cuenta especial ligada concertada entre el promotor-vendedor y la entidad bancaria como cuenta ligada a la línea de avales y que la motivación esencial y social de dicha ley es la protección de las personas que han puesto en juego sumas de dinero por la compra de una vivienda, bien generalmente esencial para la vida, que está en fase de planificación o construcción, por lo que para su planificación 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, siendo accesorias y propias a dilucidar las otras cuestiones planteadas, entre el asegurador y el constructor" (STS, 13 Enero 2.015).

En cuanto a los intereses, deben las demandadas abonar los intereses desde el momento en que la parte actora efectuó el ingreso en la cuenta de conformidad con la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1.999.

TERCERO.- Conforme al artículo 394 de la LECv, procede condenar en costas a la parte demandada.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación al caso de autos:

F A L L O

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. Díaz González, en nombre y representación de [REDACTED] contra Banco Popular Español, S.A, hoy Banco Santander, S.A y Bankia, S.A, debo de condenar y condeno a Bankia, S.A al pago de la cantidad de 400 euros e intereses desde la entrega de esta suma y a Banco Santander, S.A al pago de la cantidad de

6.000 euros, más intereses desde la entrega de dicha cantidad y costas para ambos.

La presente resolución no es firme y contra la misma podrá interponerse recurso de apelación, ante este Juzgado, dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a su notificación y en la forma prevista en el artículo 458 de la L.E.C. A tal efecto deberá constituirse, previamente, depósito por importe de cincuenta euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado.

Así, por ésta mi sentencia, de la que se unirá testimonio a las actuaciones principales por el Sr. Secretario, quedando el original en el Libro de Sentencias, definitivamente juzgando en primera instancia y administrando Justicia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Sra. Juez que la dictó, estando celebrando Audiencia Pública en el mismo día de su fecha; 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 tutelar 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.

