

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.6
LORCA

SENTENCIA: [REDACTED]

-

PADRE MOROTE N° 1-1ª PLTA.
Teléfono: 968478248, Fax: 968472968
Correo electrónico: MIXTO6.LORCA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: 006
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]

SENTENCIA [REDACTED]

En Lorca, a treinta y uno de mayo del año dos mil veintidós.

Vistos por su S.Sª, [REDACTED]
JUEZ del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Seis de Lorca y su Partido, los precedentes autos de Juicio Declarativo Ordinario [REDACTED] seguidos en este Juzgado a instancias de [REDACTED] representado por el Procurador D. SALVADOR DÍAZ GONZÁLEZ DE HEREDIA, y asistido por el Letrado D. JUAN MIGUEL MURCIA MERLÓS, contra "BANCO SANTANDER, S.A." (antes "Banco Popular Español, S.A."), representado por el Procurador [REDACTED] y defendido por el Letrado [REDACTED] O, así como contra "BANKIA, S.A.", representada por el Procurador D. [REDACTED] y, asistida por la Letrada Dª. [REDACTED] que versa sobre reclamación de cantidad; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el Procurador D. Salvador Díaz González de Heredia, en nombre y representación de [REDACTED] se presentó demanda de juicio ordinario contra "Banco Santander, S.A." y "Bankia, S.A.", que fue turnada a este Juzgado, en la que solicitaba al Juzgado previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes en defensa de su derecho, que se dictara sentencia que condene a "Bankia, S.A." a pagar a su representado la cantidad de treinta mil euros (30.000 €), y a "Banco Santander, S.A." a pagar a su representado la cantidad de doce mil euros (12.000 €), más los intereses legales previstos desde que se produjeron las entregas dinerarias o, subsidiariamente, desde la reclamación extrajudicial, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda se acordó emplazar a las partes demandadas para que en el plazo de veinte días contestase la demanda formulada en su contra con los apercibimientos legales correspondientes.

TERCERO: Emplazadas en legal forma las partes demandadas "Banco Santander, S.A.", por el Procurador [REDACTED] en su nombre y representación y, por el Procurador D. [REDACTED] en nombre y representación de "Bankia, S.A.", se presentaron sendos escritos solicitando la desestimación de la demanda con expresa imposición de costas a la parte actora.

CUARTO: Contestada la demanda, se acordó citar a las partes para la celebración de la audiencia, siendo citadas las partes personadas en legal forma. El día veintitrés de febrero de 2021 tuvo lugar la celebración de la citada audiencia previa, en la que las partes ratificaron sus respectivos escritos y dieron cumplimiento al resto de las previsiones legales, y recibido el pleito a prueba, por la parte actora se propusieron las de: documental por reproducida, más documental y testifical; por la parte demandada "Banco de Santander, S.A.", la de documental por reproducida y más documental; y por la parte demandada "Bankia, S.A.", documental por reproducida, admitiéndose las mismas en los términos que constan en la grabación realizada y convocando a las partes para la celebración del juicio.

QUINTO: Mediante Auto de fecha 26 de marzo de 2.021, se desestimó la excepción procesal de falta de capacidad procesal

y personalidad jurídica opuesta por la codemandada "Banco Santander, S.A.".

SEXTO: El treinta de mayo de 2.022 tuvo lugar la celebración del juicio correspondiente, y tras la práctica de la totalidad de las pruebas propuestas y admitidas, por ambos Letrados se informó, por su respectivo orden sobre las conclusiones de hecho y de derecho correspondientes a este proceso, tras lo cual quedaron los autos vistos para sentencia.

SÉPTIMO: En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: De las posiciones de ambas partes.

Ejercita la parte actora acción de reclamación de cantidad en base a la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, interesando la condena de "Banco Santander, S.A." y "Bankia, S.A." al pago de la cantidad de 42.000 €.

Sostiene el actor en la demanda rectora del presente procedimiento que, en el marco de la sociedad cooperativa limitada de viviendas denominada "Residencial Puertas de Granada", adquirió dos viviendas a construir en el solar sito en Lorca, denominado según el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca como, LORCA.ED-2, ubicado entre la carretera de Granada, Calle Rambla de las Señoritas, Autovía de Aguilar y Camino Viejo del Puerto. Como documento número dos de la demanda acompaña el contrato de reserva de las dos viviendas adquiridas, referenciadas con los números de depósito 128 y 129. Como parte del precio, entregó a cuenta la cantidad de 42.000 € mediante dos ingresos, uno realizado el 29 de agosto de 2.006 por importe de 30.000 € en la "Caja de Ahorros de Valencia y Castellón (Bancaja)", actualmente "Bankia, S.A.", acompañando como documento número tres de la demanda justificante del ingreso, y otro realizado en el "Banco Popular Español, S.A." (ahora "Banco Santander, S.A."), por importe de 12.000 € el día 14 de diciembre de 2.007. Se acompaña como documento número cuatro justificante de este último ingreso.

El actor manifiesta que es trabajador por cuenta ajena de la Comunidad de Regantes de Lorca, y que adquirió dos viviendas con la finalidad de fijar allí su residencia y

destinar la otra a su hijo nacido en el año 2.004. Se acompañan como documentos números diez a doce respectivamente copia del libro de familia, nómina del actor y, declaración del IRPF del año 2.018. Las viviendas no se llegaron a construir según certificado emitido por el arquitecto y que se acompaña como documento número siete de la demanda.

Entiende la parte actora que las demandadas tienen responsabilidad por no haber cumplido la obligación "*in vigilando*" impuesta por el art. 1.2 "*in fine*" de la Ley 57/68, al no haberse asegurado de que los anticipos depositados por el actor estaban debidamente garantizados, recibiendo en sus depósitos y en concreto en las cuentas de la mentada Cooperativa sin exigir la apertura de una cuenta especial ni comprobar que el comprador tuviera el correspondiente aval individual que garantizase la devolución de las cantidades entregadas a cuenta en caso de que finalmente la construcción no llegara a materializarse.

Por su parte, "Bankia, S.A." y "Banco Santander, S.A.", en síntesis, se oponen a la demanda alegando que únicamente existe un contrato de reserva y no un contrato de compraventa perfeccionado por lo que no es de aplicación la Ley 1/57; que no se acredita la existencia de contrato alguno para alegar el incumplimiento de la promotora de no haber entregado la vivienda en el plazo pactado, desconociéndose además la fecha de entrega de las viviendas, por lo que dicho plazo de entrega no es un término esencial del contrato; el actor no tiene la condición de consumidores por un posible carácter inversor; la caducidad del aval; su falta de legitimación pasiva al no acreditarse que estuvieran obligados como avalistas ni depositarios frente al actor, ni existe prueba que las cantidades que reclama el actor fueran ingresadas en una cuenta con destino a la construcción de una vivienda; la no frustración de la compraventa ante la inexistencia de fecha para la entrega de la vivienda y existencia de novaciones temporales; la falta de nexo causal en cuanto a que las cantidades ingresadas en "Bankia, S.A." y "Banco Santander, S.A." fueron ingresadas para la adquisición de una vivienda; la posible pérdida o baja de la Cooperativa del actor y su pérdida de la condición de socio; la imputabilidad a los socios de las posibles pérdidas de ocasionadas por el desarrollo de su actividad social; inexistencia de contrato alguno por su parte con el cooperativista ni con la mercantil, por lo que no puede atribuírseles la condición de garantes de cantidad alguna; inexistencia de aval emitido por ellas ni de capacidad de control por las cantidades entregadas a cuenta; falta de diligencia del actor al no exigir a la cooperativa promotora la entrega de los avales que garantizasen las

cantidades que entregó; posibilidad de reclamar las cantidades en el concurso ordinario 251/2019 seguido contra la promotora en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Murcia; que el actor era el presidente de la cooperativa y por ende tenía conocimiento de las circunstancias de la construcción, existiendo una posible nulidad del contrato de reserva por una autocontratación sin haber sido autorizado por la asamblea ni ratificada por esta; retraso desleal en el ejercicio de la acción al conocer desde el año 2.009 que la promotora carecía de capacidad económica para proceder a la devolución de las cantidades entregadas; y, por último, la improcedencia de la aplicación de los intereses legales al resultar de aplicación el artículo 59 de la Ley Concursal que determina la suspensión del pago de intereses al declararse el concurso de la sociedad.

SEGUNDO: De la aplicación de la Ley 57/1968, de 27 de julio.

Hay que comenzar diciendo que sobre el supuesto que aquí nos ocupa y en especial, sobre el "Residencial Puerta de Granada, existen ya varios pronunciamientos en los distintos Juzgados que conforman este Partido Judicial de Lorca, e incluso, en las distintas secciones que conforman la Audiencia Provincial de Murcia. De este Juzgado cabe citar el procedimiento ordinario 745/2019, con Fallo condenatorio para la aquí demandada "Banco Santander, S.A.", Sentencia que no fue recurrida, así como las sentencias dictadas en los procedimientos ordinarios 352/2020 y 200/2020. Pero a mayor abundamiento, el criterio aplicado a estos supuestos, de tipo estimatorio con las pretensiones ejercitadas frente a las entidades bancarias, en base a la Ley 57/1968, en esta promoción de viviendas, está confirmado por el órgano superior de segunda instancia, la Audiencia Provincial de Murcia. En particular, la Sentencia de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Murcia, Sección Primera, 246/2018, de 25 de junio de 2018, o la Sentencia de Sección 1ª, nº 46/20, de fecha 10/02/20, o la Sentencia de fecha 1 de marzo de 2021, dictada por la mentada Sección Primera (recurso 11/2021) o, la Sentencia de 24 de enero de 2.022 dictada por la Sección Primera (recurso 1000/2021), por citar sólo algunas de ellas a título de ejemplo.

La Ley 57/1968, de 27 de julio, se aplica al supuesto de autos aunque se trate de una autopromoción, pues señala la citada Ley reguladora de las percepciones de cantidades

anticipadas en la construcción y venta de viviendas (modificada por la DA 1ª de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la, y hoy derogada por la Ley 20/2015, de 14 de julio, que mantiene sus criterios esenciales en la DA 1ª de la LOE), en su artículo 1º, la obligación de que las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas garanticen la devolución de las cantidades entregadas, más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, mediante contrato de seguro, o por aval solidario prestado por Banco 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"*. Igualmente, es indiferente que nos encontremos ante un contrato de reserva o ante un contrato de compraventa, pues la mentada Ley 67/58 no distingue entre unos supuestos y otros, limitándose a garantizar el destino de la entrega dineraria (para la adquisición de una vivienda), y no de la manera en la que esta se instrumentalice.

En el presente caso, ha quedado debidamente probado que, como parte del precio, el [REDACTED] entregó a cuenta de la adquisición de dos viviendas la cantidad de 42.000 € mediante dos ingresos en el "Banco Popular Español, S.A." (ahora "Banco Santander, S.A."), y "Caja de Ahorros de Valencia y Castellón - BANCAJA" (ahora "Bankia, S.A."), uno por importe de 12.000 € el día 17 de diciembre de 2.007, y otro por importe de 30.000 € el día 29 de agosto de 2.006. Estos hechos constas acreditados con los documentos tres y cuatro que se acompañan a la demanda, consistentes en los justificantes de ambos ingresos. Así, en el documento número tres, se comprueba como el destino de los 30.000 € fue la cuenta corriente 2077 1114 90 3100066821, cuyo titular consta "Residencial Puerta de Granada", y es la misma cuenta que aparece en el exponiendo tercero del contrato de reserva. De la misma manera, el ingreso de la cantidad de 12.000 € se realiza en una cuenta corriente del "Banco Popular Español, S.A.", cuyo titular figura "SCL DE VVDAS RESIDENCIAL PUERTA DE GRANADA". Además, se practicó en el plenario la testifical de [REDACTED] representante de la gestora de la Cooperativa "Proyectos Urbanos del Mediterráneo, S.A.", manifestó que le constaba que el actor había realizado el ingreso de cantidades para la adquisición de dos viviendas, una para sí y otra para el hijo que esperaba. Con ello queda suficientemente acreditado que las cantidades se ingresaron a cuenta del precio de la vivienda y en cuentas corrientes de las demandadas.

La disposición adicional primera de la LOE (Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), mantenía

expresamente la vigencia de las obligaciones legales establecidas imperativamente en la Ley 57/68, disponiendo que 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, conforme a la DA 1ª de la LOE de 5 de noviembre de 1999, es 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. En tal sentido, la sentencia del Tribunal Supremo 12 de julio de 2016, sobre la sujeción de las cooperativas de viviendas a la Ley 57/1968, señala lo siguiente:

"... La sujeción de la promoción de viviendas en régimen de cooperativa, incluidas las viviendas de protección pública, al régimen de la hoy derogada Ley 57/1968, no suscita duda alguna, porque cualquiera que pudiera existir en virtud de la normativa sectorial posterior a 1968 quedó despejada en 1999 por la Disp. Adicional 1.ª LOE, en su redacción original aplicable al caso por razones temporales, al establecer que la normativa integrada por la Ley 57/1968 y sus disposiciones complementarias «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». En cualquier caso, el Decreto 3114/1968, de 12 de diciembre, adaptó los principios de la Ley 57/1968 a las cooperativas de viviendas no protegidas, porque para las de protección oficial el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, ya había aprobado el correspondiente Reglamento, cuyos arts. 22 k) y 25 preveían la promoción en régimen de cooperativa y cuyo art. 114 exigía la garantía de devolución de las cantidades anticipadas ".

No existe duda en consecuencia sobre la aplicación de la Ley 57/68 al caso de autos aunque nos encontremos ante una autopromoción.

TERCERO: Del incumplimiento en la entrega de la vivienda.

En cuanto a las alegaciones relativas al supuesto incumplimiento en la entrega de la vivienda, de la documentación presentada, y de la prueba practicada en otros

procedimientos, en los que son parte las demandadas, es un hecho público y notorio que, si bien el proyecto se encuentra terminado y aprobado, no se ha obtenido la licencia de obra, como así además manifiesta el administrador concursal, Sr. [REDACTED] en su contestación al oficio que en este sentido se le envió, remitiéndose a lo manifestado por el arquitecto [REDACTED] (acontecimiento 136 del expediente digital). En este sentido, también el testigo [REDACTED] manifestó en la vista que por cuestiones económicas, finalmente, la obra no se ha llegado a ejecutar.

En cualquier caso, el artículo 1 de la ley 57/1968, permite al comprador dirigirse simultáneamente contra el promotor vendedor y su aseguradora o avalista, para exigirles solidariamente la devolución de las cantidades que se hubieran anticipado, cuando se cumpla el supuesto legal de la no iniciación, no ejecución o no terminación de la obra en el plazo convenido. Permite la Jurisprudencia dirigirse únicamente, por la razón de la solidaridad, contra el avalista o el asegurador, sin tener que demandar al promotor por incumplimiento. Lo que conlleva, poder hacerlo contra la entidad de crédito que recibió el dinero para el promotor en concepto de cantidades a cuenta del precio. Así, las sentencias del Tribunal Supremo de fechas 3-7-2013, 7-5-2014, 30-4-2015, 24-10-2016.

CUARTO: De la responsabilidad del "Banco Santander, S.A." y "Bankia, S.A.".

Para acreditar la responsabilidad de las demandadas es preciso acudir a la jurisprudencia fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo Núm. 274/2019, de 21 de mayo, que refiere:

"La responsabilidad legal de las entidades de crédito con arreglo al art. 1.2.ª de la Ley 57/1968 viene siendo declarada por esta sala desde la sentencia de pleno 733/2015, de 21 de diciembre, que fijó como doctrina que "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, 174/2016, de 17 de marzo, 226/2016, de 8 de

abril, 459/2017, de 18 de julio, 502/2017, de 14 de noviembre, y 636/2017, de 23 de noviembre).

3.ª) Por tanto, al sustentarse la responsabilidad del banco como depositario en la falta de diligencia derivada de la aceptación de ingresos en una cuenta del promotor no debidamente garantizada, y siendo la Ley 57/1968 una norma imperativa, cuya finalidad protectora del comprador ha sido remarcada por la jurisprudencia (p.ej., sentencia 102/2018, de 28 de febrero, con cita de la 436/2016, de 29 de junio, y sentencia 503/2018, de 19 de septiembre), ha de entenderse que incumbía a los compradores demandantes probar la realidad de esos ingresos en la entidad demandada, así como que la construcción no había llegado a buen fin, mientras que, por el contrario, incumbía al banco probar que actuó con la diligencia debida para quedar exonerado de dicha responsabilidad.

(...)

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, 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.ª 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 blinda el "enérgico e imperativo" sistema de la Ley 57/1968".

Además, la responsabilidad legal de las entidades de crédito demandadas como depositarias no depende de la existencia de un contrato o la existencia de un aval, ni 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, ni tampoco, cabe desplazar ese control al comprador de la vivienda cuando la Ley les impone a ellos esa obligación. Y es este incumplimiento del deber de control sobre el promotor por el que la condición 2ª del artículo 1 de la Ley 57/68 impone al banco su responsabilidad frente al actor, y ello porque, siendo el promotor el obligado principal de responder de las cantidades entregadas a cuenta del precio, esta obligación sería asumida por los garantes y avalistas en caso de que haya seguro o aval bancario, y subsidiariamente y en defecto de aquellos, por la entidad bancaria como depositaria, y este segundo supuesto es el caso que nos ocupa, pues no se demanda a "Banco Santander, S.A." ni a "Bankia, S.A." en concepto de avalistas, pues no existe aval ninguno, como incluso dice el administrador concursal en su contestación, se les reclama como depositarios, y en su condición de depositarios, de ahí deriva su legitimación pasiva. A colación, ante la inexistencia de aval, es irrelevante plantear como hace "Bankia, S.A.", la caducidad de dicho aval.

A pesar de lo anterior, y aunque no es determinante para exigir la responsabilidad a las demandadas, ha resultado de especial relevancia la testifical de [REDACTED] en orden a acreditar el conocimiento y control que las entidades de crédito tenían de los ingresos que se hacían en sus

cuentas. Así, respecto de "Bancaja", ha manifestado que como representante de la gestora "Proyectos Urbanos del Mediterráneo, S.A.", que dicha entidad era concedora de su actividad, y que incluso, el director de la oficina, al que identificó como [REDACTED], les buscaba para que si tenían que gestionar alguna otra cooperativa, se hiciera a través de ello, seguramente debido a los pingües beneficios que ello le suponía a la entidad, primero en cuanto a los ingresos en sus cuentas de las cantidades entregadas a cuenta, y posteriormente, en los préstamos hipotecarios que los futuros compradores podían concertar con ellos. Llegó incluso a relatar un episodio especialmente significativo. Dijo que el 29 de agosto de 2.006, en la sucursal de "Bancaja", se concentraron más de cien cooperativistas a los que el Banco les facilitó sus instalaciones para que, a la vez que iban depositando la cantidad en la cuenta corriente del Banco, iban firmando los contratos de reserva. Y respecto del "Banco Popular Español, S.A.", manifestó que uno de los cooperativistas interesados en adquirir una vivienda, manifestó en una de las asambleas que los siguientes depósitos se hicieran en su sucursal de la que él era el director, así se explica la existencia de dos sucursales distintas en esta promoción de viviendas. Ante dicho relato resulta sonrojante que las demandadas sostengan que desconocían la finalidad de los ingresos y que carecían de capacidad de control sobre los mismos.

QUINTO: De la acreditación de que las cantidades entregadas eran a cuenta del precio de la vivienda.

No es controvertido que el actor ingresara las cantidades que se reclaman en las cuentas que la sociedad cooperativa promotora tenía en las entidades bancarias demandadas. Así quedó acreditado en el Fundamento de Derecho Segundo de esta resolución.

Aquí cabe señalar la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 2017, la cual recoge varias citas de sentencias de la Sala sobre el particular. Y así señala que: *"La entidad garante no puede oponer como una excepción al pago que los ingresos se hayan hecho en una cuenta ordinaria y no en una cuenta especial, porque el ingreso en esta no es un elemento necesario para que surja la obligación de la entidad de prestar la garantía por las cantidades anticipadas ingresadas en la cuenta de la entidad."*

Consecuentemente con lo anterior es intrascendente que se haga constar o no el concepto del ingreso. Pues es la entidad financiera quien, además, ya que es quien recibe el dinero, debe saber el concepto o presumirlo, ya que no estamos ante una cantidad usual o de importe menor. Pues cabe preguntarse qué destino o uso sino aquel de ingreso en la cuenta del promotor podía darle a ese importe, pues de lo contrario, sin más debía devolvérselo al depositante, de aceptarse su línea argumental. Además, es evidente que los ingresos realizados en una cuenta corriente a nombre de una cooperativa de viviendas, ingresos que son cuantiosos en número y siempre en los mismos importes, no puede tener otra finalidad que la adquisición de viviendas. ¿Qué otro destino podrían tener los ingresos?. Y sin intentar ser reiterativo, cuando las propias entidades conocían perfectamente la promoción de viviendas que estaba llevando a cabo la cooperativo como se dijo en el Fundamento de Derecho anterior *in fine*.

La Jurisprudencia es también reiterada sobre ese deber de diligencia de las entidades financieras sobre las cuentas bancarias aperturadas a quienes se dedican profesionalmente a la construcción de viviendas. (Así sentencias del Tribunal Supremo de fechas 21-12-2015, 9-3-2016, 29-6-2016, 4-7-2017...).

En consecuencia, y de acuerdo con lo expuesto y la doctrina jurisprudencial señalada, no cabe duda alguna de que las entidades demandadas deben responder de la cantidad reclamada, ingresadas en las cuentas que la promotora tenía al no exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía, incurriendo, con ello en la responsabilidad específica que establece el art. 1-2ª de la Ley 57/1968.

Y tampoco cabe exigir responsabilidad al Consejo Rector de la Cooperativa, pues la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Murcia, en su Sentencia nº 201/2021, de 5 de julio, ya se ha pronunciado sobre este extremo manifestando: "(...) y si bien es cierto que los anteriormente citados ocupaban un puesto en el Consejo Rector de la Cooperativa y que el artículo 1 de la Ley 57/68, apartado primero, los sitúa como responsables de la constitución de la garantía, debemos insistir en que la reclamación efectuada no se basa en la omisión de garantías por parte de los mismos, sino en la omisión por parte de la entidad bancaria de su deber de vigilancia, esto es, de destinar las cantidades entregadas a cuenta de la adquisición de la vivienda a una cuenta especial con los privilegios inherentes a la misma de generar las correspondientes garantías, (...)”

Los razonamientos aquí expuestos sirven también para desestimar la oposición mantenida por "Bankia, S.A." respecto de que 400 euros no se depositaban a cuenta del precio de la vivienda, sino para adquirir la condición de socio de la cooperativa. La intención del actor no era ser socio sin más, sino la de adquirir dos viviendas. Si bien en los justificantes de ingreso de las cantidades depositadas en el "Banco Popular Español, S.A." y "Bancoja", no se refleja concepto alguno, el ingreso de los 30.000 € coincide con la cantidad reflejada en el contrato de reserva de vivienda en el exponiendo tercero. Se trataba con los pagos de adquirir la condición de socio, y a la vez, adquirir las dos viviendas.

SEXTO: De la condición de consumidor del actor.

La doctrina jurisprudencial es constante al negar la protección de la Ley 57/1968 a los compradores de viviendas con una finalidad inversora, ya sea el comprador profesional o no profesional, sin que en este caso exista prueba alguna del carácter inversor o especulador del actor que aduce la demandada.

A fin de resolver la presente cuestión, la STS 224/2017, de 5 de abril, recuerda en relación con el concepto legal de consumidor:

"Como dijimos en la sentencia 16/2017, de 16 de enero, ..., este concepto procede de las definiciones contenidas en las Directivas cuyas leyes de transposición se refunden en el TRLGCU y también en algunas otras Directivas cuyas leyes de transposición han quedado al margen del texto de 2007. En cuanto a las Directivas cuya transposición ha quedado refundida por el RD Legislativo 1/2007, coinciden la Directiva 85/577 (ventas fuera de establecimiento, art. 2), la Directiva 93/13 Legislación citada que se aplica (cláusulas abusivas, art. 2.b), la Directiva 97/7 (contratos a distancia, art. 2.2) y la Directiva 99/44 (garantías en las ventas de consumo, art. 1.2.a) en que consumidor es «toda persona física que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional», con ligeras variantes de redacción entre ellas.

En cuanto a las Directivas cuyas transposiciones se encuentran fuera del TRLGCU, la idea se reitera invariablemente, al aludir todas a la «persona física» (ninguna Directiva de consumo contempla las personas

jurídicas en su ámbito) que actúe con un fin o propósito «ajeno a su actividad comercial o profesional» (Directiva 98/6 sobre indicación de precios, art. 2.e; Directiva 2002/65 sobre comercialización a distancia de servicios financieros, art. 2.d; Directiva 2008/48 sobre crédito al consumo, art. 1.2.a), o «a su actividad económica, negocio o profesión» (Directiva 2000/31 sobre comercio electrónico, art. 2.e), o a «su actividad económica, negocio, oficio o profesión» (Directiva 2005/29 sobre prácticas comerciales desleales, art. 2.a, y Directiva 2008/122 sobre contratos de aprovechamiento por turno, art. 2.f).

En otras normas internacionales o comunitarias, que están o han estado en vigor en España, se adopta una noción similar. Así, el Reglamento 44/2001 del Consejo UE, de 22 diciembre 2000, sobre competencia judicial en materia civil y mercantil, introdujo un foro de competencia especial en su art. 15.1 para «contratos celebrados por una persona, el consumidor, para un uso que pudiere considerarse ajeno a su actividad profesional». Concepto que reitera el art. 17.1 del Reglamento (UE) n° 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, que ha sustituido al anterior. A su vez, el Reglamento 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 junio 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales contempla también en su art. 6 legislación citada que se aplica los «contratos de consumo», entendidos como los celebrados "por una persona física para un uso que pueda considerarse ajeno a su actividad comercial o profesional ("el consumidor") con otra persona ("el profesional") que actúe en ejercicio de su actividad comercial o profesional."

Y la misma sentencia, dictada en un supuesto de actos mixtos, proclama como doctrina general que "cuando no resulte acreditado claramente que un contrato se ha llevado a cabo de manera exclusiva con un propósito ya sea personal, ya sea profesional, el contratante en cuestión deberá ser considerado como consumidor si el objeto profesional no predomina en el contexto general del contrato, en atención a la globalidad de las circunstancias y a la apreciación de la prueba".

En otras palabras, la mencionada sentencia viene a sentar el principio de inversión de carga de la prueba a favor del consumidor, esto es, se presume que la persona física actúa en su condición de consumidor mientras no se acredite lo contrario. En consecuencia, sí hay una presunción a favor de que las personas físicas actúen como consumidores, presunción, ésta, que deberá ser destruida por la parte demandada, conforme a las reglas de la carga de la prueba establecidas en el art. 217 de la LEC, en cuanto aquélla defiende la condición de no consumidor de la actora, lo que supone un hecho obstativo al éxito de la pretensión de la parte actora, que deber ser probado a tenor del antedicho precepto, por la parte demandada. Por ende, en aplicación de la anterior doctrina, es a la demandada a quién incumbe la carga de probar el carácter especulador de la parte actora, lo que no acredita con ningún medio de prueba, limitándose a manifestar en su escrito de contestación que la adquisición de la vivienda *"pudo llevarse a cabo con finalidad inversora ante una situación económica radicalmente diferente a la actual y en plena burbuja inmobiliaria"*. No se puede presumir que el [REDACTED] adquiriera las viviendas con ánimo de lucro simplemente porque la reservara en agosto de 2.006, momento coincidente con el llamado "boom inmobiliario".

En consecuencia, sí hay una presunción a favor de que las personas físicas actúen como consumidores, presunción, ésta, que deberá ser destruida por la parte demandada, conforme a las reglas de la carga de la prueba establecidas en el art. 217 de la LEC, en cuanto aquélla defiende la condición de no consumidor del actor, lo que supone un hecho obstativo al éxito de la pretensión de la parte actora, que deber ser probado a tenor del antedicho precepto, por la parte demandada.

El testigo [REDACTED] manifestó que le constaba que el actor adquirió las viviendas, una para sí y otra para su hijo. Se apunta por las demandadas de que en el IRPF del actor del año 2.018 existen hasta tres referencias catastrales. No consta de qué tipo de inmuebles se tratan, ni su manera de adquisición por parte del actor. No puede acogerse que ello sea indicio de que el actor adquiriera en la cooperativa las dos viviendas con un ánimo especulador. Se trata de un IRPF del año 2.018, cuando las viviendas se reservaron en el año 2.006, doce años antes. Debe estarse a los hechos coetáneos a la reserva de las viviendas para apreciar un ánimo inversor en el adquirente, y no a hechos que suceden tan lejanos en el tiempo. Según su nómina, el actor viene trabajando por cuenta ajena para la "Comunidad de Regantes de Lorca" desde el año 1.997. Por ende, ninguna

prueba han desplegado las demandadas, quienes tienen la carga de la prueba, de que el actor adquiriera las dos viviendas con el firme propósito de especular con ellas y conseguir ingresos.

La Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Murcia, en su Sentencia nº 61/21, de 1 de marzo de 2.021, ha venido a decir al respecto:

"La doctrina jurisprudencial señalada es clara y reiteradamente recordada por los tribunales de justicia, lo que implica que la determinación de si el actor es o no comprador inversor es una cuestión que debe de ser examinada en atención a las circunstancias concretas que se acrediten en cada uno de los supuestos de hecho que se enjuician, bien entendido que la carga de la prueba de la finalidad de la compraventa es diferente según el tipo de persona que contrate. En tal sentido, si fuese una persona jurídica, la ya citada STS 36/20 exige que la finalidad no de inversión o profesional debe de ser probada por la misma, al señalar que ".... finalidad que debe alegarse en la demanda y, tratándose de una sociedad mercantil como en este caso, probarse debidamente (sentencias 360/2016, de 1 de junio, 40/2016, de 24 de junio, 675/2016, de 16 de noviembre, y 161/2018, de 21 de marzo, entre otras)". Por el contrario, si se trata de una persona física, la carga de probar la condición de inversor corresponde a la parte que la alega como hecho impositivo de la demanda, esto es, a la demandada, conforme a las reglas generales de la carga de la prueba del artículo 217 LEC."

En el caso que nos ocupa, el comprador (persona física) intervino en el contrato en su propio nombre y derecho, refiriéndose de modo expreso en su exponiendo segundo la condición de "vivienda" de los inmuebles reservados. A mayor abundamiento, la Sentencia citada de la Audiencia Provincial de Murcia número 61/21 hace referencia incluso a un cooperativista que adquiere dos viviendas sin que se pueda por ello considerar un ánimo especulativo. Debe traerse además a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de junio de 2.018 (recurso 3818/2015), que expresamente dice que el consumidor puede actuar aisladamente con afán de enriquecerse, empero, y sigue diciendo la mentada Sentencia "el límite estará en aquellos supuestos en que realice estas actividades con regularidad, ya que, de realizar varias de esas operaciones asiduamente en un período corto de tiempo, podría considerarse que, con tales actos, realiza una

actividad empresarial o profesional, dado que la habitualidad es una de las características de la cualidad legal de empresario, conforme establece el art. 1.1º CCom (sentencia del pleno de la sala 16/2017, de 16 de enero). Circunstancia que no concurre en el supuesto que nos ocupa.”.

Para finalizar, el hecho de que el actor fuera Presidente de la cooperativa no les resta su condición de interviniente como consumidor. El mismo, como se ha dicho, es ajeno al ámbito inmobiliario. Se contrató a una gestora para que se encargase de todos los trámites administrativos y técnicos. En el contrato de reserva no puede hablarse de autocontratación. Basta con ver el contrato de reserva para comprobar que el [REDACTED] interviene en primer lugar como representante de la “Cooperativa Residencial Puertas de Granada”, y en segundo lugar, como persona física en su propio nombre y derecho, firmando como depositario por autorización el testigo [REDACTED]. Hecho que ocurrió también con el ingreso realizado en “Bancaja” de 30.000 €, cuyo justificante aparece también firmado por el testigo. [REDACTED] dijo que el día 29 de agosto de 2.006, ante la gran afluencia de cooperativistas a la sucursal de “Bancaja”, encargándose el actor como Presidente de firmar los contratos de reserva, procedió por mandato verbal del [REDACTED] a realizar el ingreso en su nombre.

Por ende, no debe negarse el carácter de consumidor del actor.

SÉPTIMO: Del pago de los intereses.

Respecto a los intereses, la Ley 57/1968, en su artículo 1.1ª impone a las personas físicas o jurídicas que promuevan la construcción de viviendas la obligación de garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento del interés legal, previsión esta última modificada por la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, en cuya Disposición Adicional Primera, apartado c) se señala que “la devolución garantizada comprenderá todas las cantidades entregadas más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en el que se haga la efectiva devolución”. Por tanto, del juego conjunto de ambos artículos se desprende que el interés aplicable es el legal del dinero, suprimiéndose la referencia al seis por ciento de la ley originaria, así como que la obligación de devolución queda limitada al principal entregado, fijando el momento final del cómputo de los intereses, que no es otro que la efectiva devolución del

importe entregado previamente o durante la construcción. Lo que no fijan las previsiones señaladas es cuál es el momento inicial de cómputo de tales intereses ni tampoco resuelve si ese momento inicial es el mismo para el promotor que percibe las cantidades a cuenta o para la entidad de crédito que las avala o debe responder de las mismas por el incumplimiento de la garantía prevista en el artículo 1. 2ª de la Ley 57/1968.

Ciertamente estamos ante un problema 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.

Lo primero que es preciso señalar es que la obligación derivada de la garantía del pago de las cantidades entregadas a cuenta es solidaria entre el promotor y la entidad de crédito que garantizaba el abono de las mismas. Ello implica que no es posible fijar un criterio diferente en relación al día inicial del devengo de los intereses entre el promotor y la citada entidad de crédito pues ésta garantiza la devolución íntegra de las cantidades entregadas a cuenta y los intereses legales de las mismas, por lo que el día inicial será el mismo para ambas partes.

En segundo lugar, y 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, 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.

Sentadas las premisas anteriores debe señalarse que la doctrina jurisprudencial viene a reconocer el derecho de los compradores a percibir las cantidades más los intereses legales desde la fecha de los respectivos abonos a los efectos de una efectiva y total protección de los derechos e indemnidad de los compradores. 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..."*. Tal doctrina, que expresamente se señala en estas resoluciones es incluso advertida como de imposible aplicación dada la vigencia del principio de congruencia en otras muchas resoluciones que fijan un día de cómputo inicial totalmente diferente de acuerdo con lo pedido por el actor, tal como se apunta en la STS de 2 de febrero de 2017 *"... más los intereses legales no desde que se abonaron dichas sumas sino, por haberse solicitado así en la demanda, desde la fecha en la que se tuvo conocimiento de la resolución..."* o en la SAP Murcia (1ª) de 11 de julio de 2016 *"... no habiendo formulado impugnación la parte demandante, no procede la modificación de oficio que interesa... en el sentido de que los intereses legales han de devengarse desde su ingreso, lo que supondría una reformatio in peius que no es admisible..."*.

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 cuentas 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.

Por todo ello, los intereses legales se computarán desde la fecha del pago a cuenta realizado por parte del comprador y actor de este proceso.

Sostiene también la demandada "Banco Santander S.A." alegando que la fecha de devengo de intereses quedaría condicionada por la declaración del concurso la sociedad y por lo establecido en el artículo 59 de la Ley Concursal. Tal posición es abiertamente contraria la doctrina del Tribunal Supremo, que resumidamente queda expuesta en la sentencia de 25/junio/2019, ya citada en la sentencia recurrida, a cuyo tenor:

"1ª) Sobre la cuestión controvertida esta sala se pronunció ya en su sentencia de pleno 540/2013, de 13 de septiembre, distinguiendo entre la indemnización por mora a cargo del garante asegurador (art. 20 LCS) y la propia cobertura de la garantía, que comprende las sumas anticipadas y sus intereses legales "no como indemnización por mora sino como frutos del dinero entregado en un determinado momento" (FJ 11.º, razón 2.ª).

2ª) Más recientemente, la sentencia 420/2017, de 4 de julio, ha declarado que "los intereses que deben restituirse legalmente son remuneratorios de las cantidades entregadas y, por tanto, serían exigibles desde su entrega", si bien en el caso concreto esto no llegó a acordarse por haberse aquietado los demandantes con el devengo desde la fecha de notificación a la promotora de su voluntad de resolver el contrato, como sucede también en el caso de la sentencia 636/2017, de 23 de noviembre.

3ª) Por tanto, la doctrina jurisprudencial es clara y se corresponde con los términos no menos claros de la Ley 57/1968, pues su art. 1.1ª impone garantizar mediante seguro o aval la devolución de las cantidades entregadas "más el seis por ciento de interés anual" y su art. 3 faculta al comprador para rescindir el contrato "con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el seis por ciento de interés anual" (en el presente caso, el interés legal por aplicación de la D. Adicional 1ª de la LOE de 1999).

4ª) De esta doctrina jurisprudencial no se separa la sentencia 218/2014, de 7 de mayo, pues si en esta se condenó al avalista al pago de los intereses legales desde que fue requerido de pago fue porque al asumir la instancia se estimó la demanda y esta no contenía una petición expresa de condena al pago de intereses desde cada anticipo. Del mismo modo, otras sentencias de esta

sala no han acordado el devengo de intereses desde cada anticipo bien por razones de congruencia con lo pedido en la demanda, o bien de aquietamiento de la parte demandante con lo acordado en su día en la instancia.

5ª) Tampoco el argumento de la parte recurrida sobre el convenio aprobado en el concurso de la promotora-vendedora puede impedir que los intereses se devenguen desde la fecha de cada anticipo. En otros casos sobre viviendas de la misma promoción en que ha sido parte la misma promotora y el mismo banco, esta sala ha reiterado el criterio de la sentencia 434/2015, de 23 de julio, de que "de acuerdo con la normativa que rige la asunción de la obligación de garantía de la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, al amparo del art. 1 de la Ley 57/1968 y su carácter tuitivo, la adhesión de los compradores beneficiarios de esta garantía al convenio del concurso de acreedores de la promotora, no altera el derecho de dichos compradores a dirigirse contra la aseguradora para la restitución garantizada en caso de incumplimiento de la obligación de la promotora", con la consecuencia de reconocer el derecho a la restitución de los anticipos no solo a los compradores que no hubieran votado a favor del convenio sino también a los que lo hubieran hecho a favor (sentencia 422/2018, de 4 de julio)".

Por último y en lo que respecta a la posible existencia de un retraso desleal en el ejercicio de la acción litigiosa, la Sentencia nº 116/19, de 25 de marzo precisó al respecto en un tema que también se refiere a la promoción "Puerta de Granada" y perfectamente aplicable al caso para su exclusión:

"a.- En primer lugar se exige que haya transcurrido un periodo de tiempo. Dicho periodo de tiempo debe ser ponderado en relación a las circunstancias del caso, y en función de la clase de derecho y a la intensidad de la confianza suscitada. En el presente caso, el contrato de reserva de la vivienda se firmó en el año 2006 y no consta reclamación extrajudicial alguna. La demanda se presentó con fecha 22 de noviembre de 2016. Por tanto, ha transcurrido un periodo de diez años desde el pago a la reclamación judicial. No obstante, este hecho, por sí solo no permite apreciar la doctrina del retraso desleal, pues deben concurrir los otros dos requisitos que se examinan a continuación.

b.- En segundo lugar se exige una inactividad del deudor en la omisión del ejercicio del derecho, a los efectos de generar la confianza que constituye la tercera de las exigencias legales. Y este requisito no puede entenderse como cumplido en este caso. No podemos dejar de lado que estamos ante una cooperativa y que en el año 2006, cuando se firma el contrato de reserva el propio inicio de la promoción estaba condicionado al cumplimiento de las condiciones suspensivas prevista en el apartado 6º de dicho contrato: suscripción de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Lorca y realización de al menos 200 reservas. Ello implica que hasta que no se cumpliesen dichas condiciones, para lo que se fijó el 9 de mayo de 2007, no se perfeccionaba la reserva ni se adquiría la condición de socio de la cooperativa. Aunque sólo consta la aportación del convenio urbanístico fechado, en marzo de 2007, (documento aportado en la audiencia previa), lo cierto es que la cooperativa siguió en funcionamiento y el actor adquirió la condición de socio, como se justifica en el documento nº 5 de la demanda. El ejercicio de las acciones contra la entidad de crédito sólo podría llevarse a cabo cuando fuese imposible el cumplimiento del fin propuesto por la cooperativa, esto es la construcción de la promoción de viviendas, sin que conste en las actuaciones la fecha en la que ello tuvo lugar ni la fecha en la que se determinó la imposibilidad de realizar dicha promoción. Por ello, no puede hablarse de retraso alguno en la presentación de la demanda.

c.- El último requisito implica la existencia de una confianza en el deudor de que el crédito no será ejercitado. Difícilmente puede hablarse en este caso de dicha confianza, pues para ello sería preciso que la entidad de crédito demandada conociese algo que ha negado en su propia contestación, esto es, que las cantidades ingresadas a cuenta no se correspondían a anticipos de contratos de compraventa sino a otro tipo de ingresos en la cuenta. No se puede, seriamente, sostener estas alegaciones y después pretender decir que confiaban en que no se les reclamase cantidad alguna por este concepto. Además, para que se diese dicha confianza sería necesario que hubiese una relación estable entre la apelante y el actor, de forma que aquella pudiese apreciar en la conducta de este una pasividad que generase la creencia de la falta de reclamación en un futuro. Por el contrario, no se da tal relación, limitada exclusivamente al ingreso en

efectivo de los seis mil euros, por lo que no puede hablarse de la existencia de tal confianza. Procede, en consecuencia, la desestimación de este motivo."

OCTAVO: De las costas.

La estimación íntegra de la demanda supone que deban de imponerse las costas a las partes demandadas, al no plantear el caso serias dudas de hecho o de derecho, según el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tal y como se infiere de la lectura de los Fundamentos de Derecho de esta resolución y amplia jurisprudencia existente a la que se ha hecho referencia.

Vistos los preceptos legales citados, los invocados por la parte actora y demás de pertinente aplicación al caso de autos.

FALLO

Que **estimando totalmente** la demanda presentada por el Procurador **D. SALVADOR DÍAZ GONZÁLEZ DE HEREDIA**, en nombre y representación de [REDACTED] contra **"BANCO SANTANDER, S.A."**, representado por el Procurador [REDACTED] condeno a la demandada a pagar al actor la suma **doce mil euros (12.000 €)**, y a la entidad **"BANKIA, S.A."**, representada por el Procurador [REDACTED] la condeno al pago de **treinta mil euros (30.000 €)**, y en ambos casos, con el pago de los intereses legales previstos desde que se produjeron las entregas dinerarias, y todo ello con expresa imposición de costas a ambas partes demandadas.

Al notificar esta sentencia, hágase saber a las partes que podrán interponer recurso de apelación en el plazo de **VEINTE DIAS**, en los términos de los artículos 455 y 458 de la LEC 1/00, del que conocerá la Audiencia Provincial de Murcia.

Conforme a lo prevenido en la disposición decimoquinta de la LOPJ, introducida por la LO 1/2009, de 3 de noviembre, para recurrir esta resolución en el plazo de veinte días desde la notificación de la misma, deberá la parte recurrente constituir en la cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en la entidad Banesto y con el número y año del presente expediente, un depósito de 50 € sin cuya constitución no será admitido el recurso a trámite.



Están exentos de constituir el depósito para recurrir quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos lo pronuncio, mando y firmo.

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.