

**AUD. PROVINCIAL SECCION N. 1
MURCIA**

SENTENCIA: [REDACTED]

Modelo: N10250

1- UPAD CIVIL, PASEO DE GARAY N° 3, 3ª PLANTA. 30003 MURCIA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Teléfono: 968229180 Fax: 968229184

Correo electrónico: audiencia.sl.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: 002

N.I.G. [REDACTED]

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) [REDACTED]

Juzgado de procedencia: JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.6 de LORCA

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO [REDACTED]

Recurrente: CAIXABANK SA, BANCO SANTANDER SA

Procurador: [REDACTED]

Abogado: [REDACTED]

Recurrido: [REDACTED]

Procurador: SALVADOR DIAZ GONZALEZ DE HEREDIA

Abogado: JUAN MIGUEL MURCIA MERLOS

SENTENCIA N° [REDACTED]

ILMOS. SRES.

Presidente

Magistrados

En la ciudad de Murcia a seis de febrero del año dos mil veintitrés.

Habiendo visto en grado de apelación la Sección Primera de esta
Ilustrísima Audiencia los autos de juicio ordinario núm. [REDACTED], que en

primera instancia se han seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Lorca, entre las partes, como actor, y en esta alzada apelado, [REDACTED] presentado por el procurador Sr. Díaz González de Heredia, y defendido por el letrado Sr. Murcia Merlós, y como demandados, y en esta alzada apelantes, Banco de Santander, S.A., representado por el procurador [REDACTED] y defendido por el letrado [REDACTED] y Caixabank, S.A., representada por el procurador [REDACTED] y defendida por el letrado [REDACTED] siendo Ponente el Ilmo. [REDACTED], que expresa la convicción del tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Juzgado de instancia citado, con fecha 31 del mes de mayo del año 2022, dictó en los autos principales de los que dimana el presente rollo la sentencia cuya parte dispositiva dice así: "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] condenó a la demandada a pagar al actor la suma de 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."

SEGUNDO.-Que contra la anterior sentencia, en tiempo y forma se interpuso recurso de apelación por la representación procesal de

ambas partes demandadas, siéndoles admitidos, y tras los trámites previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, se remitieron los autos a esta Audiencia, formándose el presente Rollo por la Sección Primera con el núm., designándose Magistrado Ponente por turno y señalándose deliberación y votación para el día 6 de febrero del año dos mil veintitrés.

TERCERO.-Se considera que en la tramitación de ambas instancias se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpone recurso de apelación Banco de Santander, S.A., alegando, en síntesis, en primer lugar falta de capacidad de Banco Popular Español, S.A., al momento de presentación de la demanda, habiéndose producido la extinción previa de la personalidad jurídica de la misma tras su fusión por absorción, argumentando sobre ello. En segundo lugar, se alega la improcedente subrogación procesal, precisando que ya el inicio de la contestación a la demanda lo primero que se hace es hacer constar la extinción de la sociedad Banco Popular Español, S.A., por absorción, sin que en momento alguno se interese la subrogación de Banco de Santander, S.A., añadiendo que se trata de una cuestión de orden público como expresamente prevé el artículo 6 de la LEC. En tercer lugar, se alega infracción de la doctrina jurisprudencial sobre la protección de la Ley 57/1968 al comprador de viviendas con finalidad no residencial, considerando que existen indicios evidentes de que la compra no tenía esa finalidad, añadiendo que adquirió dos viviendas y el actor era el propio fundador y presidente de la Cooperativa, sin hijos en el momento de la constitución de la misma, habiendo nacido su único hijo en fecha 24 del mes de octubre del año

2004, esto es, con posterioridad a la constitución de la Cooperativa, siendo el mismo, por su condición de presidente de la misma también miembro de la Junta Rectora de la Sociedad, y siendo el mismo el último responsable de la contratación de seguro o aval que garantizase la entrega de las viviendas, alegando, asimismo, que tiene otras tres viviendas actualmente en la ciudad de Lorca, siendo una de ellas el domicilio habitual del mismo en la fecha en la que se efectuó la reserva múltiple de viviendas. A continuación, se alega por la apelante que fueron los propios socios cooperativistas los que no quisieron continuar con el desarrollo de la promoción, invocando al respecto el punto cuatro del orden del día reflejado en el Acta Nº 10 de la Asamblea de la Sociedad Cooperativa de fecha 11/06/19, donde se trata sobre la exposición de la viabilidad económica del proyecto. En quinto lugar, se alega infracción de la doctrina jurisprudencial relativa a la falta de capacidad de control de la entidad depositaria de cantidades ex art. 2 de la Ley 57/68, no siendo la apelante ni financiadora ni avalista de la promoción. Por último, se alega en cuanto al fondo infracción del artículo 7 del código civil en relación con el artículo 1 de la Ley 57/68, considerando que ha existido mala fe y ejercicio antisocial del derecho por parte del actor, habiendo existido un retraso deliberado en el inicio de la construcción por el mismo. Se solicita la no imposición de costas por considerar que el supuesto enjuiciado presentaba serias dudas de hecho y de derecho.

SEGUNDO.-Han de ser desestimadas las alegaciones de la apelante, debiendo razonar que la alegada falta de capacidad de Banco Popular Español a la fecha de presentación de la demanda, ya ha sido resuelto por esta Sala en sentencia de fecha 28 del mes de marzo del año 2022, donde luego de establecer como premisa que las personas jurídicas, para poder tener la capacidad de ser parte que se les reconoce en el artículo 6.1.3º de la LEC, tienen que tener vigente su personalidad

jurídica, esto es, no haberse extinguido dicha sociedad, lo cual tendrá lugar de acuerdo con lo señalado en el artículo 39 del código civil, artículos 395 a 397 LSC o cuando se produzca alguno de los supuestos previstos en la Ley 3/2009 de tres del mes de abril, sobre modificaciones estructurales de la sociedad de mercantil, resultando notorio la extinción de la personalidad jurídica del Banco Popular Español al ser absorbido por Banco de Santander en escritura de 20 del mes de septiembre del año 2018, sin embargo, tal planteamiento no resulta aplicable el supuesto enjuiciado en cuanto que Banco Popular Español, S.A., no fue liquidada sino absorbida por Banco de Santander, existiendo una fusión por absorción, y de acuerdo con el artículo 23.2 de la Ley 3/2009, de tres del mes de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, la sociedad absorbente adquiere por sucesión universal el patrimonio de la sociedad absorbida, y ello determina el que la sociedad absorbente, en este caso la apelante, adquiera tanto el activo como el pasivo de la sociedad absorbida, en este caso Banco Popular Español, de modo que la apelante goza de legitimación pasiva en este procedimiento sin necesidad de recurrir a la declaración judicial de sucesión procesal, y si bien efectivamente esta cuestión procesal es de orden público y apreciable de oficio, y así se desprende del artículo 9 de la LEC, ello resulta irrelevante una vez establecido que goza de legitimación procesal, considerando que la misma asumió la posición de la entidad absorbida y debe responder de cualquier acción que se ejercite derivada de la actuación de la misma, máxime cuando se trata de una obligación legal derivada de lo previsto en el artículo 1.2 de la LEC, que de ser estimada debe responder, aparte de que motivos de economía procesal apoyan lo razonado.

En cuanto al alegado carácter inversor de la parte actora, se ha de traer a colación la sentencia dictada también por esta sala de fecha 14 del mes de febrero del año 2022, debiendo razonar que la aplicación

de la Ley 57/1968 depende, según se desprende de su artículo 1, no de la condición de consumidor del adquirente, sino del hecho de que la vivienda adquirida se encuentre destinada a ser domicilio o residencia familiar, de modo que efectivamente debería excluirse al inversor profesional o a quien destine la compra de la misma a una finalidad distinta la citada, y la determinación de ello debe ser examinado en atención a las circunstancias concurrentes en cada caso, si bien la carga de la prueba cuando se trata de una persona jurídica pesa sobre la misma, mientras que si se trata de una persona física corresponde a la parte que la liga como hecho impeditivo de la demanda, esto es, a la demandada conforme a las reglas generales de la prueba recogidas en el artículo 217 de la ley procesal, y partiendo de ello, el supuesto concreto en el que nos encontramos no consideramos que se haya acreditado esa finalidad inversora, pues si bien la parte apelante afirma que además de las que se pretendían adquirir en la Cooperativa tenía tres viviendas, no consideramos acreditado que las mismas las tuviera en la fecha en que procedió a adquirir las de la Cooperativa, y si fuese así, dado que ésta las adquirió en el año 2006, no se compadece con su actividad inversora o inmobiliaria el que las conserve todavía en el año 2018, aparte de que su profesión, trabaja en una Comunidad de Regantes, en ningún caso es factible asociarla al sector inmobiliario, debiendo señalar, tal y como se recoge en la sentencia dictada en la instancia, que el hecho de que en el IRPF del año 2018 exista referencia catastral, no determina ni el tipo de inmueble del que se trata ni que su adquisición fuera mediante compra y en qué fecha, insistiendo en que las viviendas se reservaron en la Cooperativa en el año 2006, resultando asumible el que una de las viviendas reservadas fuera destinada al adquirente y la otra para su hijo, aun cuando fuera todavía de corta edad, nacido en el año 2004, extremo que ya la parte actora puso de manifiesto en el propio escrito de demanda, en concreto en el fundamento de derecho cuarto, no considerando que de la adquisición por sí sólo de dos viviendas quepa

inferir de manera inequívoca que estaban destinadas a una finalidad inversora, sin que el hecho de que la parte actora fuera Presidente de la Cooperativa determine el que deba quedar excluido de la protección que arbitra la Ley 57/68, no siendo factible el achacar a su voluntad única y exclusivamente el que se adoptara la decisión finalmente de no continuar con la construcción de las viviendas, pues el mismo, con independencia de que fuera el Presidente, no es sino un cooperativista más con su voto, estando sujeto o supeditado al régimen de mayorías, aparte de que esta alegación se trae con carácter novedoso en esta alzada, lo cual está totalmente vedado en cuanto que afectaría al derecho de defensa de la contraparte, debiendo invocar al efecto la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 12 del mes de julio del año 2016, la cual en su fundamento de derecho octavo, párrafo tercero, recoge que cuando existe una sociedad mercantil profesionalmente dedicada a la gestión de cooperativas (...), la responsabilidad frente a los cooperativistas por la omisión de la garantía recae muy especialmente sobre ella, precisamente por su condición de profesional (.....) aun cuando solidariamente con ella tuviera también que responder el Consejo Rector de la Cooperativa, desprendiéndose de ello que el cargo de Presidente en estos supuestos no es el propio de un gestor, delegándose tales actividades a otra mercantil, compadeciéndose ello con que en definitiva cuando adquiere las viviendas actúa como un cooperativista más, de modo que no procede otorgarle una consideración distinta en el ámbito de la acción ejercitada en el presente procedimiento por el hecho de que ostentara dicho cargo, debiendo traer a colación, por otro lado, el testimonio de [REDACTED], el cual vino a poner de manifiesto que el motivo por el que el actor adquirió las viviendas no fue para especular con ellas sino para su uso propio y de su mujer, y constituir su futura vivienda habitual y la otra para dejársela a su hijo cuando cumpliera la mayoría de edad, debiendo significar que precisamente el hecho de que tuviera un cargo de responsabilidad dentro de la cooperativa, en concreto el de

presidente, viene a poner de manifiesto que se involucró en su gestión dentro de un órgano de responsabilidad, y desde luego ello no se compadece con el hecho de que realizara las adquisiciones con una finalidad inversora o especulativa, no considerando que la afirmación de que en la promoción que nos ocupa se hubieran realizado numerosas adquisiciones destinadas a la especulación, aparte de que no estimamos que haya quedado acreditada, por si misma determine que el supuesto que nos ocupa se encuentre en esa situación, máxime cuando ya se ha dicho que ha de ser examinado cada caso concreto en el contexto en el que se produce y de acuerdo con las circunstancias concurrentes para determinar si existió una finalidad o un destino inversor, no estimándose acreditado, en definitiva, que en el supuesto que nos ocupa el actor tuviera alguna actividad dedicada directamente o vinculada al sector inmobiliario, no estimando, en conclusión, desacreditado que las viviendas tuvieran como finalidad el uso personal o familiar, bien como residencia permanente o bien como de temporada, resultando por este motivo aplicable la Ley 57/68, siendo irrenunciables los derechos contemplados en dicha Ley, aparte de que ante la duda que pudiera surgir sobre el destino final de la vivienda, se ha de decantar la interpretación a favor de la consideración del destino residencial para el adquirente y su familia, pesando sobre la hoy apelante la carga probatoria de su alegación de que las viviendas tenían una finalidad inversora, lo cual estimamos que no se ha producido.

No se desconoce que el Tribunal Supremo en sentencia de fecha 7 del mes de junio del año 2021 consignó una serie de factores o indicios al objeto de poder establecer si efectivamente la vivienda se adquirió con una finalidad inversora, y a tales efectos, se tiene muy en cuenta el silencio del comprador cuando omite cualquier referencia al destino de las viviendas que pretende adquirir, o no se identifica a los familiares a quienes debía servir de residencia, sin embargo, en el presente supuesto

ya en el escrito de demanda se dice el destino de las viviendas. Por otro lado, la sentencia del Tribunal Supremo de fecha cinco del mes de julio del año 2021 vuelve insistir sobre el comprador de dos viviendas de la misma promoción que se debe ponderar no sólo que se comprara más de una, sino la concurrencia de indicios determinantes de la finalidad inversora tales como "el silencio del comprador que omitió cualquier referencia al destino de las viviendas que pretendía adquirir y tampoco identificó a los supuesto familiares a quienes debía servir de residencia", si bien en el supuesto enjuiciado ya se ha expuesto que en la demanda se hacía constar ese destino familiar.

En cuanto a la alegación relativa a la infracción de la doctrina jurisprudencial respecto a la falta de capacidad de control de la entidad depositaria de las cantidades, y la argumentación sobre la ausencia del nexo causal que justifique la correlación de cantidades como entregadas a cuenta de la adquisición de vivienda, se ha de traer a colación el testimonio del señor [REDACTED], representante de la entidad gestora de la Cooperativa, [REDACTED], que fue quien llevó a cabo las gestiones urbanísticas, administrativas y económicas de la Cooperativa, incluidas la gestiones con los Bancos (contrato de arrendamiento de servicios de gestión de fecha 28 del mes de septiembre del año 2006, documento número cinco aportado junto con la demanda, y documento de renovación de fecha tres del mes de julio del año 2008 aportado también como prueba documental junto con el escrito de demanda), profusamente detallado en la sentencia dictada en la instancia en su fundamento de derecho cuarto, párrafo último, y que no vamos a reiterar, debiendo señalar que bastaría recurrir a dicho testimonio para exponer que la entidad bancaria conocía que las cantidades que se estaban ingresando por los cooperativistas tenían como finalidad abonar cantidades a cuenta por la adquisición de una vivienda futura, debiendo añadir que el simple hecho de que exista una

cuenta de la Cooperativa de Viviendas y donde se estén realizando continuos ingresos por parte de los cooperativistas en la entidad bancaria, por sí sólo evidencia el que las mismas obedecen a depósitos tendentes a abonar la adquisición de viviendas futuras, por la propia naturaleza de la Cooperativa de Viviendas, sin que el hecho de que no hayan financiado la promoción la exonere de dicha capacidad de control, pues lo relevante es si la misma conocía o estaba en disposición de conocer el destino de las cantidades que se estaban ingresando, pues su responsabilidad se encuentra en la obligación de control sobre tales ingresos cualesquiera que fuera la cuenta del promotor al objeto de exigirle que tales cantidades se deriven a una cuenta especial con las garantías inherentes a la misma, lo cual en el supuesto concreto que nos ocupa desde luego el simple hecho de que se tratara de una Sociedad Cooperativa de Viviendas ya ponía de manifiesto cuál era su objeto social y la finalidad de las cantidades abonadas en su cuenta por una diversidad y pluralidad de socios cooperativistas, sin que en modo alguno haya quedado acreditado de que en tales cuentas se realizaran ingresos de manera aislada que hubiera impedido el determinar o inferir que los mismos se trataban de cantidades destinadas al abono de viviendas futuras, desprendiéndose del documento número cuatro aportado junto con el escrito de demanda el ingreso realizado por la actora de 12.000 euros en la entidad bancaria Banco Popular Español, S.A., actualmente Banco de Santander, S.A., en una cuenta de la que era titular la Sociedad Cooperativa Limitada de Vivienda Residencial Puerta de Granada, y como ordenante el actor, [REDACTED], y apareciendo como entidad beneficiara Banco de Popular con los número 0075 que correspondían al mismo, y si bien la entidad bancaria apelante no fue quien financió la promoción, hemos de traer a colación la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de marzo del año 2016, pues en la misma se razona en el sentido de que partiendo de la finalidad tuitiva de la Ley 57/68 y del carácter irrenunciable de los derechos de los

compradores de viviendas en construcción, y siguiendo la sentencia del Tribunal Supremo de Pleno de fecha 16 de enero del año 2015, la citada Ley 57/68 en su artículo 1, apartado primero, impone a las personas jurídicas y físicas que promuevan la construcción de viviendas y perciban cantidades anticipadas del precio, el deber de garantizar la devolución de las sumas entregadas en la forma que se dispone, siendo ratificada dicha norma por la disposición adicional primera de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y recogándose en dicha sentencia incluso que en el supuesto de que fueran distintas la entidad que financió la construcción y la que percibió las cantidades anticipadas en una cuenta y que no cumplía las exigencias de una cuenta especial, cabe exigir responsabilidad por no cumplir con sus obligaciones legales a la entidad que efectivamente percibió las sumas anticipadas por el comprador, añadiendo, con cita de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de enero del año 2015 y 30 de abril del año 2015, que las cantidades objeto de protección por la Ley 57/68 son todas aquellas que fueron anticipadas por el comprador mediante el correspondiente ingreso en una cuenta bancaria, sea, o no, la cuenta especial concertada entre el promotor-vendedor y la entidad bancaria como cuenta ligada a la línea de avales, añadiendo, asimismo, que la motivación esencial y social de dicha Ley es la protección de la persona que ha puesto en juego sumas de dinero para la compra de una vivienda que se encuentra en fase de planificación o construcción, razón por la que para su aplicación únicamente se exige como condiciones indispensables que haya entregado sumas determinadas en concreto y que la construcción de la vivienda no se iniciara o no se concluyera, siendo también de citar al respecto la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 del mes de mayo del año 2019.

Respecto del retraso desleal alegado en orden a la reclamación de intereses legales desde las entregas a cuenta, no estimamos que exista

al no considerar que concurren los presupuestos para su aplicación, ya que en ningún caso se determina que existiera inactividad del titular del derecho en cuanto al ejercicio y defensa del mismo, debiendo, no obstante, traer a colación la sentencia dictada por esta Sala de fecha 29 de abril del año 2019, donde se cita la de 26 de noviembre del año 2018, no considerando acreditado el ánimo dilatorio que se achaca a los propios cooperativista en el desarrollo de la construcción, y no apreciando que existiera desde luego mala fe o un ejercicio antisocial del derecho, siendo de subrayar la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 22 del mes de diciembre del año 2020, donde se refiere al retraso desleal y donde exige para su aplicabilidad la existencia de una inactividad o transcurso dilatado de un periodo de tiempo, y una objetiva deslealtad respecto de la razonable confianza suscitada en el deudor acerca de la no reclamación del derecho de crédito, y en los supuestos de la aplicación de la ley 57/68, consideramos que realmente no es hasta el año 2015 ó 2016 cuando los criterio jurisprudenciales confirmaron la posibilidad de ejercitar acciones contra la entidades bancarias que hubieran recibido dinero a cuenta de la adquisición de viviendas futuras y no hubiera efectuado el necesario control para que las mismas fueran ingresadas en una cuenta especial con las garantías inherentes a la misma, no debiendo olvidar que la buena fe se presume y la mala fe es necesario acreditarla, lo que se traduce en que no acreditada la mala fe en ninguna de las dos partes, aparece ineludiblemente la buena fe, y si bien la buena fe es un concepto jurídico que se apoya en la valoración de una conducta asociada a unos hechos, y la parte apelante trata de exponer la misma invocando distintas actas de la Sociedad Cooperativa donde se pregunta sobre el inicio de la obra, no consideramos que de ello sea factible inferir el alegado retraso desleal o la existencia de mala fe o ejercicio antisocial del derecho.

TERCERO.-Interpone recurso de apelación la entidad bancaria Caixabank, S.A., alegando, en síntesis, la improcedente aplicación de la ley 57/68 por considerar que la compra realizada por la actora era de carácter especulativo y destinado a la inversión, no al uso familiar, argumentando sobre ello, debiendo ser desestimada en base a los anteriores razonamientos.

CUARTO.- Se impone a los apelante las costas procesales de esta alzada (artículo 398 LEC).

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Desestimando el recurso de apelación interpuesto por Caixabank, S.A. (sucesora universal de Bankia) y Banco de Santander (sucesora universal de Banco Popular), a través de sus respectivas representaciones procesales, contra la sentencia dictada en fecha treinta y uno del mes de mayo del año 2022, en el juicio ordinario seguido con el núm. [REDACTED] ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Lorca, debemos CONFIRMAR la misma, imponiendo a la parte apelante el pago de las costas procesales de esta alzada.

Se acuerda la pérdida del depósito constituido por la parte apelante para recurrir, al que se dará por quien corresponda el destino pertinente.

Notifíquese esta sentencia conforme a lo establecido en el artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, haciéndole saber que es firme al no haber recurso ordinario alguno contra ella, sin perjuicio de que si la parte justifica y acredita la existencia de interés casacional

contra dicha sentencia, podría interponer recurso de casación en los términos del artículo 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 479 del mismo texto procesal, y, en su caso, conjuntamente, extraordinario por infracción procesal, a interponer ante esta Sección 1ª. De la Audiencia Provincial de Murcia, en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación, debiendo acreditar el depósito de la cantidad de 50 euros, mediante su consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sala, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 15ª, apartados 1,3 y 6 añadida a la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como el pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012.

Llévese testimonio de esta resolución al rollo de Sala y a los autos del Juzgado, al que se devolverán éstos para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se extenderán los oportunos testimonios, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.