

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° SIETE
VALENCIA

J. Ordinario [REDACTED]

SENTENCIA [REDACTED]

En Valencia a diecisiete de junio de dos mil veintiuno

Vistos por mí, [REDACTED] Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia N° Siete de los de Valencia y su Partido, los autos de juicio ordinario registrados con el N° [REDACTED] seguidos a instancia de la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] contra Caixabank S.A. en reclamación de 52.207,74 euros, intereses y costas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por turno de reparto de fecha 31 de enero de 2019, correspondió a este Juzgado la demanda de juicio ordinario, interpuesta por la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] contra Caixabank S.A. en reclamación de 52.207,74, intereses y costas; subsanados los defectos procesales advertidos, por decreto de 5 de febrero de 2019 se admite a trámite la demanda, y emplaza a la demandada para que comparezca en plazo de 20 días.

SEGUNDO.- Por escrito de fecha 14 de marzo de 2019 la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre de Caixabank S.A. contesta a la demanda oponiéndose; por providencia de 9 de junio de 2020 se cita a las partes para la celebración de la audiencia previa en fecha 2 de julio de 2020.

En la citada vista, se ratificaron las partes, formularon los hechos controvertidos que tuvieron por convenientes y la proposición de prueba, por la parte demandante documental y por la demandada: interrogatorio de parte, testifical y documental, con lo que se señaló fecha para la celebración del acto del juicio que tras alguna suspensión se celebró en fecha de 27 de mayo de 2021.

En la fecha señalada se celebró el acto del juicio practicándose la prueba en su día acordada con el resultado que es de ver en las actuaciones y tras las conclusiones de las partes sobre la prueba practicada, quedaron vistas para sentencia.

TERCERO.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] interpone contra Caixabank S.A. demanda en reclamación de las cantidades 35.040,30 euros, que fueron ingresados en una cuenta corriente de Caixabank S.A. terminada en "197196" de la que era titular la promotora Jaua Inversiones Inmobiliarias S.A. con la que había convenido un contrato el 7 de marzo de 2006 para la construcción de una vivienda, que el demandante pensaba destinar a vivienda habitual de su familia en la promoción sita en Miraflores de la Sierra (Madrid), identificada como letra D planta segunda y ático edificio de la calle Rianza n.º 12 y n.º 14. a seis de la demanda.

La promotora se comprometía a la entrega de la obra en el plazo de dos meses a contar desde que obtuviera la licencia de primera ocupación, que no llegó a

obtener por lo que se procedió a la resolución del contrato para lo que se presentó demanda (procedimiento ordinario 1039/2008 Instancia n.º 3 de Colmenar Viejo) allanándose, como es de ver en la sentencia n.º 26/10 de 24 de febrero. La promotora se halla en concurso desde 2015(documento seis de la demanda)

En consecuencia procede que la demandada siendo la que prestó financiación a la promotora, lo que por la demandada se reconoce, ante la falta de entrega de las cantidades adelantadas y depositadas en una cuenta de la entidad, asuma su responsabilidad sobre el control que debió ejercer sobre la cuenta especial respecto del destino de las cantidades entregadas a cuenta para la construcción. Por la promotora no se concertó ni seguro, ni aval bancario por lo que se está ante el supuesto de responsabilidad de la Ley 57/68 artículo 1 apartado segundo, por incumplimiento del deber de vigilancia, máxime cuando financió esta promoción.

Por su parte Caixabank S.A. opone la caducidad y la prescripción de la acción; que el comprador no acredita que adquiriera la vivienda para uso propio; que no se acredita el ingreso a cuenta de las cantidades en Caixabank; que la cuenta abierta por la promotora no era una cuenta especial; tampoco se acredita el incumplimiento del promotor. También se opone el retraso desleal y malicioso que se ha producido en la presente reclamación.

SEGUNDO.- La prueba practicada en el presente procedimiento fue documental y de interrogatorio de la parte actora; de dicho interrogatorio destaca que quiso adquirir el inmueble de Miraflores de la Sierra, por cercanía con su trabajo, que en 2006-2007 carecía de otros inmuebles; que nunca le fue entregada, pero no sabe el estado en que quedó la promoción, que al final de 2007 tomaron conocimiento que las viviendas habían sido embargadas por Caixabank; y que no recuerda si el motivo de la falta de entrega era que no tenían licencia de primera ocupación; pero que se retrasaban, les daban largas, les decían que no podían entregar las viviendas. El contrato fue resuelto judicialmente en 2008.

La oposición que se fundamenta en la caducidad de la acción se plantea de forma confusa porque cuando se desarrolla la excepción se refiere a la caducidad del aval transcurrido dos años desde el incumplimiento del promotor, pero en el presente supuesto no se fundamenta la acción en la existencia de avales, sino en la responsabilidad de la depositaria de los ingresos que realizaban particulares para la adquisición de un inmueble en la cuenta de la promotora y el ejercicio de la acción hallándose las partes vinculadas por un contrato de compraventa y siendo de carácter personal la prescripción a observar será la genérica de 15 años (hoy cinco años) del artículo 1.964 del Código Civil. Por lo que no puede estimarse la caducidad de la acción. No puede atenderse tampoco la extensión que pretende la demandada para considerarse amparada por la caducidad del aval que no prestó, puesto que la posición de garante que le impone la ley no parte del hecho objetivo de la prestación de un aval, sino de la determinación de su diligencia en el caso concreto para poder obligar a un promotor inmobiliario a que los ingresos que reciba se sujeten al estricto control de una cuenta especial.

Y en cuanto a la prescripción tanto respecto del ejercicio de la acción de reclamación principal como respecto de los intereses que se reclaman al amparo de los del artículo 7 de la Ley 57/68 de 27 de julio, yerra la parte al atribuirles, respecto de estos últimos, una condición distinta a la de moratorios, cuando surgen del incumplimiento contractual. La sentencia de 15 de febrero de 2018 de la Audiencia Provincial de Madrid en este sentido ilustra: "No puede aceptarse el motivo, dado que los intereses que se reclaman tienen el carácter de moratorios (derivan del impago del principal), de ahí que su plazo de prescripción es el determinado por el artículo 1964 del Código civil, antes quince años (ahora cinco), si bien no afecta al caso presente la norma transitoria de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, que modificó ese plazo. No han transcurrido quince años desde

el inicio del devengo, ni cinco años desde la entrada en vigor de esa Ley (Disposición Transitoria Quinta y artículo 1939 del Código civil), luego los intereses reclamados no están tampoco prescritos. Ese plazo de prescripción del artículo 1964 del Código civil es el establecido por reiterada jurisprudencia para los intereses moratorios (STS de 23 de septiembre de 2010, nº 578/2010 ; y STS de 2 de marzo de 2017, nº 148/2017 , que cita las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de Febrero de 1994 y 17 de Marzo de 1998)". Razonamiento y decisión que es de plena aplicación a la prescripción que se solicita respecto de la acción principal a la que le atribuye el plazo de prescripción de cinco años, contrariando la dicción del artículo 1.939 del Código Civil, al que remite la mencionada ley que alteró la prescripción general de las acciones de carácter personal de 15 a 5 años.

El argumento del ejercicio de la acción con un retraso que se califica de malicioso o abusivo, se hace valer habitualmente en este tipo de procedimientos pero no ha sido contemplado por ninguna jurisprudencia y frente a tal argumento se impone que habiendo sido parte en el concurso y hallándose dentro del plazo para el ejercicio de la acción no concurren motivos para dar relevancia a este motivo, por lo que igualmente se desestima. Aparte que el comprador ya ha resuelto el contrato frente a la promotora y la sentencia condena al pago de las cantidades entregadas a cuenta como es de ver en el documento 26 de la demanda; además de las reclamaciones extrajudiciales realizadas lo que revelan que no se tuvo intención de abandonar la acción en ningún caso.

Y expuesto lo anterior, según la jurisprudencia, el retraso desleal, como contrario a la buena fe, es apreciable cuando el derecho se ejercita tan tardíamente que se torna inadmisibles porque la otra parte pudo pensar razonablemente que ya no se iba a ejercitar - *SSTS de 5 de octubre de 2007 (RJ 2007, 6469), 4 de julio de 1997 (RJ 1997, 5842), 2 de febrero de 1996 (RJ 1996, 1081) y 21 de mayo de 1982 (RJ 1982, 2588)*-, exigiéndose para poder apreciar tal retraso que la conducta de la parte a quien se reprocha puede ser valorada como permisiva de la actuación de la otra parte, o clara e inequívoca de la renuncia del derecho, pues el mero transcurso del tiempo, vigente la acción, no es suficiente para deducir una conformidad que entrañe una renuncia, nunca presumible - *STS de 7 de junio de 2010 y 22 de octubre de 2002 (RJ 2002, 8970)*-; y la doctrina de los actos propios, con fundamento en la protección de la confianza y la regla de la buena fe, se formula en el sentido de que "quien crea en una persona una confianza en una determinada situación aparente y la induce por ello a obrar en un determinado sentido, sobre la base en la que ha confiado, no puede además pretender que aquella situación era ficticia y que lo que debe prevalecer es la situación real" - *SSTS de 12 de marzo de 2008 (RJ 2008, 1706) y 21 de abril de 2006 -*, exigiéndose que tales actos sean expresión inequívoca del consentimiento - *SSTS de 7 de junio de 2010 (RJ 2010, 5376), 20 de octubre de 2005 y 22 de enero de 1997 -* o que resulten inequívocos, no procediendo su alegación cuando los actos están viciados por error o conocimiento equivocado - *SSTS de 8 de mayo de 2006 y 21 de enero de 1995 -*, de modo que debe constatar la incompatibilidad o contradicción entre la conducta precedente y la actual - *SSTS de 25 de marzo de 2007 y 30 de enero de 1999 (RJ 1999, 10)*- y no ha de existir ningún margen de error por haber actuado el sujeto con plena conciencia para producir o modificar un derecho - *SSTS de 12 de julio de 1997 y 27 de enero de 1996 (RJ 1996, 732)*-. Como dijimos en la *SAP de Madrid, Sección 21ª, de 24 de abril de 2018 (ROJ: SAP M 7544/2018-ECLI:ES:APM:2018:7544)*, es cierto que uno de los principios generales del derecho, los cuales, según dispone el *número 1 del artículo 1 del Código Civil*, son fuente del ordenamiento jurídico español (y se aplicarán en defecto de ley o costumbre, sin perjuicio de su carácter informador del ordenamiento jurídico -añade el número 4 del reseñado artículo 1-, es el principio que considera inadmisibles que alguien vaya contra sus propios actos ("nemo potest contra proprium actum venire"), lo que constituye un límite al ejercicio de un derecho subjetivo o de una mera facultad y encuentra su apoyo legal en el *número 1 del artículo 7 del Código Civil*, que acoge la exigencia de la buena fe en el

comportamiento jurídico en base a la cual se impone un deber de coherencia en el tráfico sin que sea dable defraudar la confianza que fundadamente se crea en los demás. Pero, para que el acto propio resulte vinculante a su autor, es imprescindible que reúna los siguientes requisitos: a) ha de ser inequívoco y definitivo en el sentido de haberse realizado con el fin de crear, modificar o extinguir algún derecho causando estado y definiendo inalterablemente la situación jurídica de su autor; b) ha de existir una radical incompatibilidad o contradicción entre la conducta anterior y la pretensión actual, en el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior; y c) ha de resultar plenamente probado - SSTS núm. 666/2002 de 2 de junio de 2002 (RJA. 5834); núm. 241/2002 de 15 de marzo de 2002 (RJA. 5700); núm. 9/2002 de 25 de enero de 2002 (RJA. 2302); núm. 1255/2001 de 21 de diciembre de 2001 (RJA. 10055); núm. 480/2001 de 21 de mayo de 2001 (RJA. 3870); núm. 449/2001 de 7 de mayo de 2001 (RJA. 7374); núm. 358/2001 de 16 de abril de 2001 (RJA. 5278); núm. 990/2000 de 25 de octubre de 2000 (RJA. 8813); núm. 773/2000 de 26 de julio de 2000 (RJA. 6199); núm. 620/1999 de 9 de julio de 1999 (RJA. 5967); núm. 961/1998 de 24 de octubre de 1998 (RJA. 8508); núm. 630/1997 de 10 de julio de 1997 (RJA. 5822); núm. 922/1995 de 30 de octubre de 1995 (RJA. 7851)-. De esta forma, el argumento formulado por la parte demandada hoy apelante se presenta inconsistente, pues al demandante le asiste el derecho de ser reintegrado en las cantidades "anticipadas". No puede el demandado imponer y marcar un tiempo para su ejercicio y el hecho de no haber tenido lugar con inmediatez no significa abandono del derecho y menos representa conducta abusiva, pues si bien los derechos subjetivos tienen unos límites de orden moral tecnológico o social y cuando se obra en su aparente ejercicio, traspasando en realidad los límites impuestos a los mismos por la equidad o la buena fe, y causando daño, es cuando el actuar resulta abusivo, pues se ejercita un derecho que realmente la ley no le ha concedido, pero no cuando se trata de derechos que legalmente corresponden a quien postula su reconocimiento judicial - STS de 25 de Septiembre de 1996 , que cita la emblemática STS de 14 de Febrero 1994 -. Esto es lo que aquí ha ocurrido, al asistir a la demandante, adecuado y probado interés legítimo - STS de 5 de Marzo de 1991 -. El concepto de buena fe en sí es jurídico, pero requiere su ausencia la correspondiente prueba y aquí sucede que nada se demostró respecto a la concurrencia de acto propio alguno acreditativo de la voluntad de la demandante de no tener intención de reclamar la deuda, así como de haber renunciado al derecho a ser reintegrada de las cantidades controvertidas. Ninguna actuación cabe atribuir a la actora que ponga de relieve la extinción de un derecho y su alegada pasividad en el ejercicio del mismo no constituye acto propio vinculante, como pretende el demandado - STS de 8 de Marzo de 1991 -. Tampoco es de apreciar actuación contradictoria de la buena fe, ya que la demandante ejercitó por medio del pleito un derecho legítimo, entendiéndose la buena fe en su sentido objetivo como comportamiento justo y adecuado consistente en dar al contrato cumplida efectividad en orden a la realización del fin propuesto - SSTS de 13 de Febrero de 1991 , 9 de Octubre de 1993 , 8 de Junio de 1994 y 17 de Febrero de 1996 -". En consecuencia no cabe entender que existió retardo malicioso en el ejercicio del derecho, recordando como se decía al principio que el artículo 7 de la Ley 57/68 establece la irrenunciabilidad de los derechos que consagra; sin que los intereses puedan aparecer prescritos por el hecho de la quiebra de la promotora, cuando los que aquí se reclaman son contra la entidad financiera bajo cuya responsabilidad no obligó a abrir una cuenta especial a la promotora y por tanto son intereses que surgen del propio ejercicio de la acción de responsabilidad.

Se plantea también por la demandada que D. [REDACTED] Esteso pretendiera la vivienda con finalidad inversora. Ciertamente, supondría que no pudiera aplicarse la ley 57/68 puesto que se excluye cuando la adquisición no tiene la finalidad de ser usada como vivienda, aún de temporada. También es un argumento recurrente pero que se presenta sin apoyo en indicio alguno.

De la documental que se aporta una vez concluida la audiencia previa no se puede llegar a la conclusión que D. [REDACTED] adquiriera este inmueble con una finalidad inversora o especulativa, no hay aportada una documental apta a tal efecto aparte sería indirecta y habría que inferir respecto de la misma que este inmueble no se adquirió para su uso propio; la información fiscal que obra como documental no revela a fecha de esta compra una actividad que pueda vincularse a la inversión inmobiliaria. Mucho se ha discutido sobre la carga de la prueba sobre el carácter del comprador, siendo carga de la prueba de quien pretende la aplicación de la Ley que obliga a la entidad a responsabilizarse de las cantidades que le fueron depositadas, pero si de contrario es negado, y se afirma una concreta finalidad ostenta también la carga de probarlo sin que se pueda presumir.

Solventado lo anterior, el supuesto que se enjuicia centra la responsabilidad y obligación de devolución de las cantidades ingresadas a cuenta en el apartado segundo del artículo 1 de la Ley 57/68, esto es en la específica función de vigilancia que la Ley atribuye a las entidades en la que los titulares de cuentas estén recibiendo los importes a cuenta de la construcción de una promoción y no obliguen a la promotora a la constitución de una cuenta especial cuyo uso restringido a la construcción hubiera evitado que la mercantil vendedora hubiera dispuesto de tales cantidades con otros fines.

En el presente supuesto la realidad de la que se debe partir es que la demandada reconoce haber financiado esta promoción en concreto; y se aporta la cuenta en la que la promotora recibía los ingresos, en la que aparecen los dos que se reclaman y el certificado de la entidad de la que partieron, de una cuenta titularidad del demandante; aparte de haber sido fijados en sentencia por la allanamiento de la promotora con ocasión de la resolución judicial del contrato; y precisamente por su condición de financiera de la promoción, más bien debería ser Caixabank la que estuviera en condiciones por cercanía con las fuentes de prueba de indicar la cuenta en que se efectuaron los depósitos de las cantidades entregadas a cuenta, sin que se pueda alegar la imposibilidad de control, que ya debió poder ejercitarse siendo la entidad que financiaba la promoción, desde el mismo inicio de percepción de las cantidades, máxime cuando consintió que no se emitieran avales o la concurrencia de un seguro que garantizase la devolución de las cantidades entregadas a cuenta y depositadas en la cuenta especial.

A partir de estos hechos que se tienen por probados y de los que se hacen valer por la demandada y no se han tenido por probados surge la responsabilidad de la entidad Caixabank S.A. por indicación expresa del apartado 2 del artículo 1 de la repetida Ley 57/68 "bajo su responsabilidad" en el sentido de que los depósitos lo sean en cuenta especial y con las garantías a que se refiere el apartado anterior, y por tanto apareciendo la entidad depositaria responsable de tales ingresos en la cuenta del promotor, aún cuando no se hayan otorgado avales individuales.

Caixabank interpreta erróneamente el tenor literal del artículo 1.2 de la Ley 57/68 cuando la referencia a la cuenta especial se vincula a los términos "bajo su responsabilidad" que no dejan lugar a dudas sobre su imperatividad y a como esa cuenta llamada a albergar los pagos a cuenta de los compradores de vivienda sobre plano, está sujeta a la prevención y control de la entidad que recibe los pagos. Un mandato legal ineludible.

La sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 11 de febrero de 2020 recoge un supuesto que presenta similitudes con el que se enjuicia en cuanto a la disposición de la demandada frente a la promotora: Como alega la parte actora que se ha producido el supuesto previsto en la Ley 57/68, ya que la construcción no se ha terminado en el plazo previsto, por lo que el comprador tiene derecho a recuperar los anticipos entregados a cuenta, lo que puede exigirse tanto al vendedor/promotora, como a la aseguradora o avalista, caso de que se hubiera contratado el preceptivo seguro o aval, lo que, sin embargo, no sucedió. Que la entidad demandada, incumplió el deber de

vigilancia que le imponía el *artículo 1.2 de la Ley 57/68* , siendo que la citada entidad tenía la obligación de establecer un sistema de control preventivo que le permitiera exigir al promotor la apertura de unacuenta especial así como la existencia de seguro o aval. Incumplido este sistema de control preventivo, responderá frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas e ingresadas en la cuenta/s que el promotor tenga abierta/s en la entidad. (...)En definitiva, tratándose del banco financiador de las promociones, no podía desconocer a qué obedecía los pagos que realizó la demandante y otros compradores, en las cuentas que la promotora tenía en la entidad bancaria. (...) Se trata de pagos periódicos, mensuales, del mismo importe y no sólo de la actora sino también de otros compradores de la promoción, por lo que no pudo pasar desapercibido al Banco que se trataba de ingresos recurrentes de la promotora que obedecían a su actividad empresarial y, en concreto, de las entregas a cuenta abonadas por los compradores”.

Incluso se recoge jurisprudencia de nuestra Audiencia Provincial: “Como expresa la *SAP de Valencia, Sección 8ª, núm. 355/2017 de 28 diciembre* (JUR 201814578), (...) La negligencia en la que ha incurrido la entidad bancaria -al no haber recabado del promotor-constructor la documentación de soporte de la cambial y haberle exigido el íntegro cumplimiento de los deberes que la ley le imponía en esta materia, en los términos que se han dejado expresados-, merece ser conceptuada como grave, al constituir la vulneración de una norma imperativa. Añade la *SAP de Madrid, Sección 11ª, núm. 436/2016 de 24 octubre* (AC 2017015) que, en definitiva, la entidad financiera demandada en cuya cuenta se han ingresado los anticipos ha de responder por el incumplimiento de la obligación impuesta por el *art. 1.2 de la Ley 57/1968* , teniendo constancia de que el dinero ingresado en la cuenta son cantidades anticipadas para la financiación de la construcción de viviendas de una promoción. Como expresa la *SAP Valencia, Sección 8ª, de 11 de mayo de 2015* , "... para que surja la responsabilidad de la entidad financiera basta con que la entidad tenga constancia de que el dinero ingresado en la cuenta son cantidades anticipadas para financiar la construcción de las viviendas de una promoción. Siempre que la entidad financiera sepa o pueda saber actuando de una forma diligente que en una de sus cuentas se están ingresando anticipos para la adquisición de viviendas en construcción, queda obligada a exigir al promotor o gestor titular de la cuenta a fin de que garantice el reintegro de dichos anticipos a los adquirentes en caso de que no se entregue la vivienda en plazo, y ello con independencia que la cuenta tenga la denominación de especial, que en la misma se realicen otros ingresos o se efectúen pagos distintos a los de su finalidad, o que el promotor o gestor de la misma no haya puesto en conocimiento de la entidad el origen de las cantidades como anticipos, y también con independencia de que la entidad financiera sea o no quien financie la construcción de las viviendas a las que se refieren los anticipos". Es desde esta perspectiva que se ha de determinar el alcance de la expresión "bajo su responsabilidad", contenida en el *artículo 1 apartado 2 de la Ley 57/68* , cuya finalidad última es asegurar que el adquirente recupere el dinero entregado a cuenta para la compra en construcción de vivienda que resultó frustrada. A ese fin está destinado el deber impuesto a la entidad bancaria cuando le obliga a exigir las garantías al promotor, de modo que si no lo hace y, sin embargo, permite abrir la cuenta, deberá responder por ello frente al adquirente, perjudicado por su conducta, en cuanto la ausencia de garantía le impediría recuperar lo entregado por adelantado en caso de no existir fondos suficientes en la cuenta donde se ingresaron. Partiendo de ese razonamiento, y como expresa la *SAP Madrid, Sección 25ª, de 15 de enero de 2016* (JUR 2016, 40022), no estamos ante una responsabilidad objetiva que sitúe al Banco en la posición del avalista o asegurador y, por ello, quede obligado en todo caso a asumir la devolución de la totalidad del dinero adelantado por el comprador cuando no lo haya hecho el promotor, sino de una responsabilidad propia de la Entidad Bancaria donde es necesario establecer la relación causal entre su conducta infractora y el perjuicio sufrido, lo cual implica que éste ha de ser consecuencia directa de aquélla, es decir, que la razón de

no obtenerse la devolución del dinero sea la ausencia de las garantías que la entidad bancaria debió exigir al contratar la cuenta -seguro o aval solidario prestado por Entidad inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros, o Caja de Ahorros- para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido (apartado 1 del art. 1 Ley 57/1968)”.

Por tanto procederá la estimación íntegra de la demanda interpuesta por la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] debiendo condenar a Caixabank S.A. al pago a la actora de la cantidad de 35.040,30 euros.

TERCERO.- Sobre la cuestión de los intereses, es un imperativo de la Ley 57/68 que se impongan desde que se realiza el pago por tanto procederá la condena a Caixabank S.A. por aplicación de los artículos 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil, y la disposición adicional primera apartado 3º de la Ley de Ordenación de la Edificación; y artículos 1 y 3 de la Ley 52/68 procederá que los intereses sobre las cantidades a devolver se calculen al tipo del interés legal del dinero generados contando desde que fueron entregadas las distintas cantidades hasta su completo pago. En el presente procedimiento ya se reclamaban por importe de 17.167,44 euros, que se han desgajado de la reclamación principal que responde a la devolución de las cantidades efectivamente depositadas en la demandada a cuenta de la adquisición frustrada de esta vivienda.

CUARTO.- En virtud del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, corresponde condenar a la demandada Caixabank S.A. al pago de las costas causadas en esta instancia en aplicación del principio objetivo del vencimiento.

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

FALLO

Estimando la demanda interpuesta por la Procuradora Dña. [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] debiendo condenar y condenando a la Caixabank S.A. al pago de 35.040,30 euros a D. [REDACTED]; y debiendo condenar y condenando a la entidad demandada al pago de los intereses, al tipo de interés legal del dinero a contar desde el 7 de marzo de 2006 respecto de la cantidad de 17.120,15 euros y desde el 7 de septiembre de 2006 respecto del importe de 17.920,15 euros y hasta su completo pago.

Por último debo condenar al pago de las costas causadas en esta instancia a Caixabank S.A.

Regístrese en el sistema informático y Notifíquese la presente resolución a las partes, así como que es susceptible de recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial Valencia.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

