

7/10/16

Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Terrassa

Rambla Pare Alegre, 112 - Terrassa - C.P.: 08224

TEL.: 936932964

FAX: 936932952

EMAIL:

N.I.G.: 00279725201500017079

Procedimiento ordinario nº 1129/2015 -A

Materia: Juicio ordinario reclamación de cantidad

Cuenta BANCO SANTANDER:

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Terrassa

Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato electrónico: E885 0049 0000 0000 0000 0000. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato papel: IBAN E885 0049 0000 0000 0000 0000. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/ejecutante: ~~IMMOPALBER, S.C.P.~~

Procurador/a: ~~M. Susanna Miquel Ferrer~~

Abogado/a: ~~Susanna Miquel Ferrer~~

Parte demandada/ejecutada: IMMOPALBER, S.C.P.

Procurador/a: ~~Susanna Miquel Ferrer~~

Abogado/a:

SENTENCIA Nº 353/2016

Magistrada: ~~Verónica Miquel Ferrer~~

Lugar: Terrassa

Fecha: 30 de septiembre de 2016

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: El día 30 de octubre de 2015, se presentó por el/la Procurador/a D.^a ~~Verónica Miquel Ferrer~~, en nombre y representación de D.^a ~~Verónica Miquel Ferrer~~, escrito de demanda de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad fundada en incumplimiento contractual contra IMMOPALBER, S.C.P., solicitando se dictara sentencia en la que se condene a la parte demandada a pagar a la parte actora la cantidad de 12.000 euros, así como los intereses correspondientes, con expresa imposición de costas.

Segundo: En fecha de 19 de noviembre de 2015, se dictó decreto acordando la admisión de la demanda y el traslado de la misma a las partes demandadas, haciéndoles entrega de copia de la demanda y de los documentos acompañados, emplazándoles con entrega de la oportuna cédula para que la contestasen en el plazo de 20 días hábiles, computado desde el siguiente al emplazamiento.

Tercero: En fecha de 14 de enero de 2016, se presentó por la Procuradora D.^a ~~Susanna Miquel Ferrer~~, en nombre y representación de IMMOPALBER, S.C.P.,



escrito de contestación a la demanda, en el que se negaban los hechos alegados por la parte actora y en el que se solicitaba la desestimación de la demanda, con expresa imposición de costas a la actora.

Cuarto: Cumplidos los plazos y trámites previstos en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se convocó a las partes a una audiencia previa al juicio que se celebró el día 26 de abril de 2016 a las 11:30 horas.

Demandante y demandados asistieron a la audiencia previa manifestando que el litigio subsistía entre ellas.

Se propuso como prueba, por la parte demandante: a) interrogatorio del legal representante de la entidad demandada; b) documental, consistente en que se tuviese por reproducidos los documentos acompañados en el escrito de demanda ; c) más documental consistente en requerir a D.^a ~~Milagros Romero Barja~~ a fin de que aportara comunicación de la resolución del contrato de compraventa; d) testifical de D. ~~Clayton Pedro Gustavo Campañ Prades~~, de D. ~~José Antonio Romero Ruiz~~ y de D.^a ~~Milagros Romero Barja~~.

Por parte de la demandada se propuso como prueba: a) interrogatorio de la actora y b) documental, consistente en que se tuviese por reproducidos los documentos acompañados en el escrito de contestación a la demanda .

Todas las pruebas fueron admitidas, a excepción de la más documental y la testifical de D. ~~José Antonio Romero Ruiz~~ propuesta por la Letrada de la parte actora , formulando primero reposición y luego protesta a efectos de apelación, señalándose para la celebración del juicio el día 19 de septiembre de 2016 a las 9:30 horas.

Quinto: Llegado el día, comparecieron las partes en forma legal. Terminada la práctica de la prueba, ambas partes se ratificaron en sus respectivas peticiones iniciales. A continuación se declaró la vista concluida para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: Se ejercita por la actora D.^a ~~Magali Zorrano~~, una acción de reclamación de cantidad fundada en el artículo 1454 del Código Civil, así como en el artículo 1124 y 1101 del Código Civil contra IMMOPALBER, S.C.P., interesando la devolución de la cantidad de 12.000 abonada, en su día, en concepto de arras.

Así, D.^a ~~Magali Zorrano~~ (actora) a principios del año 2015, estaba interesada en la adquisición de una vivienda, dirigiéndose a la inmobiliaria IMMOPALBER, S.C.P. (demandada).

Tras visitar varios inmuebles, se interesó por la vivienda sita en la calle ~~Sabadell~~, número ~~26.170 4º de Terrassa~~, cuyo precio ascendía a ~~55.000~~ €, entregando en fecha de 15 de enero de 2015 la suma de 600 € en concepto de reserva (doc. 1 de la demanda) y en fecha de 23 de enero de 2015, se completó la suma anterior a la cantidad de 12.000 €, mediante la firma de un contrato de arras penitenciales (doc. 2 de la demanda).

De acuerdo con la cláusula 3.1 del contrato de arras, y respecto a la cantidad de 12.000 € se estipuló que quedaría en depósito en las oficinas de IMMOPALBER,S.C.P., siendo entregada a la propiedad el día de la aprobación por parte de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa y de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya de la venta de dicho inmueble.

Asimismo, de acuerdo con el pacto QUINTO del contrato de arras penitenciales (doc.2) , y al tratarse de una vivienda de protección oficial, el contrato de compraventa estaba condicionado "a la aceptación por parte de "La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A." y de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya, de que el cliente reúna los requisitos para poder comprar dicha vivienda y los propietarios puedan venderla. En el caso de que ser así, se devolvería la cantidad entregada en el acto, no siendo nunca por duplicado y en plazo máximo de 3 días hábiles a partir de la no concesión del permiso de venta." Se estipuló como plazo para la escrituración de la compraventa el día 21 de abril de 2015, pudiéndose ampliar dicho plazo un mes más en el caso de que la Agencia de l'Habitatge de Catalunya precisara más tiempo para la tramitación del expediente.

De igual modo, de acuerdo con el pacto OCTAVO del referido contrato (doc.2), el contrato de compraventa estaba condicionado "a la aprobación del préstamo hipotecario por cualquiera de las entidades bancarias que estipule la sociedad IMMOPALBER,S.C.P. Si dicho préstamo no fuera concedido, por ninguna entidad financiera, la parte vendedora devolverá íntegramente la cantidad entregada en este acto en un plazo máximo de 3 días hábiles a partir de la no concesión de la hipoteca."

Llegado el 21 de mayo de 2015, no se disponía de la documentación de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya, por lo que la actora presentó escrito solicitando la resolución del contrato y la devolución de la cantidad entregada en concepto de arras (Doc. 3 de la demanda).

No obstante, al serle notificada la resolución aprobatoria de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya el día 25 de mayo de 2015 (fechada el día 13 de mayo de 2015), emplazó a la parte vendedora para elevar a público el contrato de compraventa el día 2 de junio de 2015 (Doc. 5). Si bien , en fecha de 28 de mayo de 2015, al conocer

que la entidad bancaria no le concedía el préstamo hipotecario, debido a la reducción de sus ingresos mensuales, remitió burofax a IMMOPALBER, S.C.P. dejando sin efecto la fecha fijada para la compraventa e informando de su situación económica y de la imposibilidad de obtener financiación. (Doc. 6 y 7 de la demanda).

Así las cosas, en fecha de 8 de junio de 2015 las partes, suscribieron un anexo (doc. 8 de la demanda) al contrato de fecha de 23 de enero de 2015, para modificar algunos de los acuerdos estipulados, concretamente, a la ampliación del plazo para escriturar la compraventa del referido inmueble al día 31 de julio de 2015, haciendo constar nuevamente que, en caso de que la hipoteca no fuera concedida, sería devuelta íntegramente a la actora la cantidad de 12.000 € entregada en el momento de la firma del contrato de arras. Asimismo, se estipulaba en la cláusula tercera del referido anexo que, sería IMMOPALBER, S.C.P. quien gestionara ante las entidades bancarias que creyera conveniente la hipoteca a favor de la parte compradora, estipulándose expresamente que *"Si la hipoteca no fuera concedida, la parte vendedora devolverá íntegramente, en efectivo metálico, la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000 €) que fue entregada el 23 de enero de 2015, en un plazo de 3 días hábiles a partir de la no concesión de la hipoteca"*.

En fecha de 15 de junio de 2015, se informó a la actora de que todas las entidades bancarias le negaron toda la posibilidad de obtener una hipoteca en su situación económica y sin contar con avalistas, sin querer dejar constancia la entidad demandada por escrito de dicha negativa. Si bien, y tras varias vicisitudes, la dirección de IMMOPALBER, S.C.P. le manifestó que había que esperar al día 31 de julio de 2015, fecha en la que finalizaba el plazo y que posteriormente, le serían entregadas las cantidades abonadas en concepto de arras. Lo cual no sucedió, y solicitando en diversas ocasiones la devolución, la demandada se negaba a ello alegando que no escrituraba por su propia voluntad ya que podía manipular las nóminas.

Finalmente, ante tal situación, la parte actora y la parte vendedora, en fecha de 30 de julio de 2015, suscribieron un documento aportado como número 21 a la demanda, por el que acordaban la resolución del contrato de arras penitenciales de fecha de 23 de enero de 2015, conviniendo la devolución íntegra de la cantidad entregada en concepto de arras.

En definitiva, al no darse la condición a la que estaba supeditada el contrato de arras y anexo (aprobación del préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda objeto de compraventa) la actora reclama a la demandada IMMOPALMER, S.C.P. la devolución de la cantidad total de 12.000 € entregada en concepto de arras,



constituyendo su reclamación el objeto del presente procedimiento.

Segundo: Frente a lo expuesto, la parte demandada, IMMOPALBER,S.C.P. reconoce que efectivamente se suscribieron los contratos aportados como documentos números 1 y 2 de la demanda, así como el anexo de fecha de 8 de junio de 2015 aportado como documento número 8 de la demanda. De igual modo, reconoce que el contrato de arras (doc. 2 de la demanda) estaba condicionado a la aprobación por la Agencia Municipal d' Habitatge de Terrassa y de la Agencia de l' Habitatge de Catalunya, al tratarse de una vivienda de protección oficial. Asimismo, manifiesta que con el fin de conseguir que se llevara a cabo la compraventa, realizó todas las gestiones posibles encaminadas a conseguir una hipoteca para la Sra. ~~Rebeca~~ (actora). Y así la actora le hizo entrega de las nóminas de la empresa ~~UCRÓGRAF SA, S.L.~~ de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2014, según las cuales D.ª ~~Marga Ferrando~~ percibía un salario de ~~1.340~~ € al mes y las nóminas de los meses de abril y mayo de 2015 en que, sorpresivamente, el salario se había reducido a la cantidad de ~~870~~ €, siendo más que evidente que ninguna entidad bancaria otorgaría una hipoteca a la actora ni tan siquiera con avalistas. Por ello, entiende la entidad demandada IMMOPALBER, S.C.P. que la bajada brusca en el salario de la actora ha sido propiciado "ad hoc" por ella misma, para que de esta forma no le concedieran el préstamo hipotecario, acogiendo a la cláusula octava del contrato de arras penitenciales, dándose por resuelto en contrato, con devolución de las cantidades entregadas. Encontrándonos ante un supuesto de fraude de ley. Añadiendo que la actora es, además, la administradora única de la empresa ~~UCRÓGRAF SA, S.L.~~, por lo que está en disposición de manipular las nóminas en uno u otro sentido. (Se aporta como documento número 4 a 9 de la contestación las nóminas y el informe del Registro Mercantil).

Y en relación al contrato aportado como documento número 21 de la demanda consistente en el escrito de resolución del contrato de arras penitenciales firmado en fecha de 23 de enero de 2015, así como del anexo firmado en fecha de 8 de junio de 2015, entiende que no reúne los requisitos legales exigidos para ser considerado válido, al no estar firmado por todos los titulares del inmueble, ya que falta la firma del copropietario D. ~~Jose Antonio Romero Ruiz~~ y D.ª ~~Maribel Ruiz Sánchez~~. Por lo que entiende que, no estando resuelto el contrato, el mismo está vigente y puede exigirse su cumplimiento. Por contra, la actora lo ha intentado resolver de forma unilateral, valiéndose de argucias como rebajarse la nómina de forma alarmante para que se pudiera resolver el contrato de arras por no obtener financiación, encontrándonos ante un fraude de ley. De manera que si la actora no quiera cumplir el contrato, tendrá que asumir las consecuencias de tal incumplimiento y perder la cantidad entregada en



concepto de arras, tal como se establece en el contrato. Por lo que, la demanda debe ser desestimada. Añadiendo, finalmente, y en el trámite de conclusiones, que la actora adquirió en fecha de 4 de agosto de 2015 una vivienda sita en la Avenida Príncipe de Asturias sobre la que se había constituido una hipoteca a favor de la entidad IMMO por el importe de 55.000 €.

Tercero .- Entrando ya en fondo del asunto, conocido es que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes - artículo 1.091 del Código Civil EDL 1889/1 que consagra la regla básica de la contratación, *el pacta sunt servanda* - y que éstas, al amparo del artículo 1.255 del Código Civil EDL 1889/1, que consagra el principio de libertad contractual y el principio de autonomía de la voluntad, pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, pero con ciertos límites que recoge el mismo precepto, que son las normas imperativas, la moral y el orden público. Por distintas razones en numerosas ocasiones las leyes recogen limitaciones concretas a la libertad contractual de las partes - artículo 1.102 que recoge la nulidad de la renuncia para hacer efectiva la responsabilidad por dolo, ó el artículo 1583 del Código Civil EDL 1889/1 que prohíbe el arrendamiento de servicios para toda la vida -.

También el orden público y la moral son limitaciones a la autonomía de la voluntad de las partes. Más difícil sin duda es la definición de estos términos, sin duda conceptos jurídicos indeterminados. En alguna ocasión el Tribunal Supremo ha definido el orden público como aquel que se integra por los principios públicos y privados, políticos, económicos, morales e incluso religiosos, absolutamente obligatorios para la conservación del orden social en un pueblo y en una época determinada - STS 5/04/56, ó STS 5/04/69 -.

Pues bien, en el presente caso, en el contrato de arras penitenciales suscrito entre las partes de fecha de 23/01/2015 (doc. 2 de la demanda) se hace constar expresamente:

"OCTAVO- Este contrato está condicionada la aprobación del préstamo hipotecario por cualquiera de las entidades bancarias que estipule la sociedad IMMOPALBER,S.C.P. Si dicho préstamo no fuera concedido, por ninguna entidad financiera, la parte vendedora devolverá íntegramente la cantidad entregada en este acto en un plazo máximo de 3 días hábiles a partir de la no concesión de la hipoteca."

Y en el ANEXO del referido contrato de arras de fecha de 8/06/2015 (doc. 8 de la demanda), se hace constar, también expresamente, en la estipulación PRIMERA:

Que se modifica el acuerdo 3.2 del contrato de compraventa con arras penitenciales en el sentido de ampliar el plazo para escriturar la compraventa del referido inmueble hasta máximo el próximo 31 de julio de 2015.

Si la hipoteca fuese concedida a la parte COMPRADORA, esta deberá emplazar a la parte VENDEDORA con una antelación de 7 días naturales para la firma de la escritura de compraventa, indicándoles el notario, dirección día y hora.

Si la hipoteca no fuese concedida, la parte vendedora devolverá íntegramente, en efectivo metálico, la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000 €) que fue entregada el 23 de enero de 2015, en un plazo máximo de tres días hábiles a partir de la no concesión de la hipoteca.

Y en la estipulación TERCERA del mismo se pactó lo siguiente:

TERCERA.- Que se amplía el contenido del acuerdo octavo (8) en el sentido que la sociedad IMMOPALBER, SCP será quien gestione ante las entidades bancarias que crea conveniente, la hipoteca a favor de la parte COMPRADORA.

A estos efectos y junto con este anexo, se hace constar que se hace entrega a la inmobiliaria de toda la información y documentación necesaria de la parte COMPRADORA para que puedan tramitar dicha hipoteca.

La inmobiliaria tendrá plazo para conseguir una hipoteca y notificar a la parte COMPRADORA, hasta máximo un día antes de la fecha límite que tiene la parte COMPRADORA para emplazar a la parte VENDEDORA para la firma de la escritura de compraventa, esto es hasta el próximo 23 de julio de 2015.

No se pone en duda por ninguna de las partes que las citadas cláusulas son completamente ajustadas a derecho y entran dentro de los límites de la autonomía de las partes contractuales. Por tanto, es claramente evidente que estaríamos frente a un contrato sometido a condición. De hecho, así lo manifestó D. Luis Díaz Cuevas (Legal Representante de IMMOPALBER, SCP –demandada-), con motivo de su interrogatorio, quien señaló y afirmó que la compraventa estaba condicionada a la concesión de la hipoteca.

La condición, junto con el término y el modo son los llamados elementos accidentales del contrato, que sólo están presentes si las partes expresamente los pactan. A diferencia de los elementos esenciales, no son requisitos para la validez del contrato y tampoco van de suyo si nada se pacta, como ocurre con los elementos naturales. Los elementos accidentales limitan o modifican la eficacia. La condición, como es el caso, supone una alteración de la eficacia que se hace depender de un

suceso futuro e incierto, que no se sabe si se va llegar a producir (incertus an), se sepa o no cuándo. En el caso de condiciones suspensivas, como es este supuesto, suspenden la eficacia de tal manera que el acreedor tiene una mera expectativa de derecho hasta que se cumpla la condición (fase de conditio pendet).

Así, el artículo 1114 CC EDL 1889/1 establece que en las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición.

A través de las cláusulas expuestas se establece con claridad una condición resolutoria, pues la eficacia final de la compraventa se hace depender de un hecho futuro e incierto, cual es la concesión a los compradores de un préstamo hipotecario para financiar la vivienda - artículos 1.113 y 1.114 del Código Civil EDL 1889/1 -.

Esta condición y dado su contenido es claro que no depende exclusivamente de la voluntad del deudor, en este caso el comprador, al contrario, la concesión o no del préstamo hipotecario depende de un tercero ajeno a las partes como es la entidad bancaria. No se trata en modo alguno de una condición que dependa exclusivamente del ejercicio por parte del comprador de ningún derecho de naturaleza potestativa, sino que depende más bien en última instancia, y como recoge el artículo 1.115 del Código Civil EDL 1889/1, de la voluntad de un tercero, y si es así, dice el precepto mencionado, surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones del Código Civil EDL 1889/1.

No se trata pues de una condición contraria a la ley, y de la misma manera no se entiende que el hecho de que se condicione finalmente la eficacia de la compraventa a la concesión de un préstamo hipotecario sea contrario a las buenas costumbres ni mucho menos al orden público. Más bien parece una condición perfectamente lícita y hasta lógica.

Con las cláusulas en cuestión pues no se deja el cumplimiento del contrato al arbitrio de una de las partes, lo que prohíbe expresamente el artículo 1.256 del Código Civil EDL 1889/1. Lo que se hace es condicionar su eficacia final a una condición resolutoria, que cumple con todos los requisitos legales como ya se ha expuesto.

Cuarto.- Afirmado lo anterior, resta por determinar si, en éste caso, ha quedado acreditado el incumplimiento de la condición suspensiva (consistente en la concesión del crédito hipotecario) que faculte a la actora la petición de resolución de los contratos de arras celebrados entre las partes por falta del cumplimiento de la condición citada.

Y en este sentido, de la prueba practicada, y en particular de los documentos números 6 y 7 aportados con la demanda y 4 a 8 aportados con la contestación y , de



las declaraciones del Legal Representante de IMMOPALBER SCP (demandada) quien manifestó que se dejó que la hipoteca la gestionara la actora; que les comunicó que su banco no le concedía el préstamo y que entonces se firmó el anexo para prorrogar el plazo de escrituración y poder obtener la financiación; que la actora aportó nóminas de 250 € mensuales cuando en un primer momento había aportado nóminas de 1.500 € y que con esas nóminas era imposible que ninguna entidad concediera la hipoteca, añadiendo que la actora había manipulado sus nóminas ya que era la administradora única de ~~ESQUEOP EL SA.~~, ha quedado acreditado que ninguna entidad bancaria concedió una hipoteca o préstamo hipotecario a favor de D.^a ~~Margalida Zorrón~~ (actora) para la adquisición de la vivienda sita en la calle ~~Sabadell número 26, 2º de Torresadell~~ por lo que la condición suspensiva no se llegó a cumplir.

Sin que haya quedado suficientemente acreditado el supuesto fraude de ley invocado por la parte demandada, toda vez de que, en primer lugar, IMMOPALBER SCP, conocía la precaria situación económica de la actora antes de la firma del anexo de fecha de 8 de junio de 2015 (doc. 8 de la demanda) , y muy a pesar de ello, tuvo a bien la suscripción del mismo, comprometiéndose incluso a gestionar ante las entidades bancarias la hipoteca a favor de D.^a ~~Margalida Zorrón~~, cuando sabía que era imposible su concesión. Y en segundo lugar, la actora, con motivo de su interrogatorio, ha dado respuesta a la reducción del importe de la nómina, achacando la decisión a su gestor y como consecuencia de los impuestos a los que tenía que hacer frente así como a la disminución del volumen de trabajo. Sin perjuicio de que, parece ser, con posterioridad deviniera a mejor fortuna, adquiriendo el 100% de una vivienda sita en ~~la urbanización de~~ ~~la urbanización de la localidad de Ferreries~~. Sin embargo, a fecha de 31 de julio de 2015, y respecto al objeto del presente procedimiento, lo cierto es que no obtuvo financiación.

Finalmente, en relación al documento número 21 aportado con la demanda consistente en la resolución del contrato de arras de fecha de 23 de enero de 2015 (doc. 2) y del Anexo de fecha de 8 de junio de 2015 (doc. 8), suscrito entre D.^a ~~Margalida Zorrón~~ ~~Rafaela Beltrán~~ (una de las vendedoras) y la actora, y cuya validez ha cuestionado IMMOPALBER.S.C.P. (demandada) al no estar firmado por todos los titulares del inmueble, ya que falta la firma del copropietario D. ~~José Antonio Ramírez~~ ~~Diego Pons Sánchez~~, carece de relevancia pronunciarse sobre la eficacia y/o validez del mismo, toda vez de que la parte actora fundamenta su reclamación en el incumplimiento de la condición suspensiva a la que estaba sujeto el contrato de arras y su anexo, y que, como se ha indicado más arriba , no se llegó a cumplir al no obtener financiación la parte compradora (ahora actora).



Y todo lo anteriormente expuesto, lleva a colegir la estimación de la demanda. En consecuencia, IMMOPALBER, S.C.P. deberá abonar a D.^a ~~Magali Zornante~~ la cantidad de **12.000 euros** más los correspondientes intereses calculados desde la fecha de la interposición de la demanda (artículo 1100 y 1108 del Código Civil).

Quinto: En cuanto a las costas, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al haberse estimado íntegramente la demanda, procede imponer las costas a la parte demandada.

FALLO

ESTIMO íntegramente la demanda presentada por la Procuradora D.^a ~~María~~ ~~Magali Zornante~~, en nombre y representación de D.^a ~~Magali Zornante~~, **contra IMMOPALBER S.C.P.** y **condeno** a dicha demanda **a pagar** a la actora la cantidad **de DOCE MIL EUROS (12.000 euros)**, más los correspondientes intereses desde la fecha de la interposición de la demanda; con imposición de las costas causadas a la demandada.

Modo de impugnación: recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de Barcelona (art.455 LEC).

El recurso se interpone mediante un escrito que se debe presentar en este Órgano dentro del plazo de **VEINTE** días, contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe exponer las alegaciones en que se base la impugnación, citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano judicial, el depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ reformada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación (arts. 458.1 y 2 LEC).

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

La Magistrada