

**Carlos Cómitre Couto**

Abogado, administrador concursal y mediador concursal



Un juzgado de Madrid condena a un banco por una vivienda sin licencia de primera ocupación en Marbella

Un Juzgado de Primera Instancia de Madrid ha dictado una sentencia de especial trascendencia en materia de garantías bancarias en el ámbito de la contratación sobre plano, al estimar la demanda formulada contra una entidad financiera por el incumplimiento de su obligación de garantizar, conforme a la Ley 57/1968, las cantidades anticipadas para la adquisición de una vivienda que no llegó a contar con licencia de primera ocupación.

La controversia se centra en una promoción inmobiliaria ubicada en Marbella, en la que los compradores suscribieron un contrato de compraventa sobre plano y entregaron cantidades a cuenta que fueron avaladas mediante garantía individual por la entidad demandada. Pese a ello, el inmueble nunca fue entregado en condiciones legales de habitabilidad, al no haberse obtenido la licencia de primera ocupación, elemento que adquiere un protagonismo nuclear en el pronunciamiento judicial.

El juzgado destaca que la inexistencia de licencia de primera ocupación constituye u

...

[SUSCRÍBETE >](#)[para una conversión completa a PDF |](#)