



Sara Zarzoso

Redacción E&J



La inmobiliaria deberá devolver ‘la señal’ si el banco ha denegado la hipoteca por un defecto legal en la propiedad

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Figueres ha condenado a una inmobiliaria a devolver 5.000 euros a unos compradores que, tras pagar una señal, vieron cómo **el banco les denegaba la hipoteca debido a un defecto legal en la propiedad**. Aunque el inmueble se vendía como una vivienda, en realidad se trataba de un apartamento turístico.

El caso, que ha sido ganado por el despacho de abogados Ceca Magán, resolvió un litigio entre un comprador, un mediador (Caixabank) y la inmobiliaria Right Place. El conflicto surgió cuando los compradores, tras haber pagado 5.000 euros para reservar una vivienda, vieron cómo el banco les denegaba la financiación y la inmobiliaria se negaba a devolver el dinero.

Para resolver la demanda presentada por los compradores, el juzgado consideró necesario distinguir entre los distintos tipos de arras: confirmatorias, penales y penitenciales. Asimismo, explicó el papel de los documentos de reserva o señal, en los que intervienen mediadores, estos son: personas jurídicas encargadas de facilitar y agilizar la transacción entre comprador y vendedor.

En este sentido, el juez explicó que, mientras un contrato de arras firmado entre un comprador y un vendedor implica un acuerdo en el que se entrega una cantidad de dinero para evitar una posible cancelación que perjudique a una de las partes interesadas, un documento de "reserva" o "señal" en el que también participa un mediado ...

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