



MILLÁN
SECO
ISABEL

Firmado digitalmente por MILLÁN SECO ISABEL
Fecha: 2024.07.22 13:20:58 +02'00'

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1
AREVALO

SENTENCIA: 00167/2024

..... N° 2
Teléfono: 920301311/920301297, Fax:
Correo electrónico:

Equipo/usuario: C3
Modelo: ***** SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 05016 41 1 2023 0000372

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000403 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña.
Procurador/a Sr/a. ISABEL SECO, ISABEL SECO
Abogado/a Sr/a. ,
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. DE
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

SENTENCIA

En Arévalo, a 19 de julio de 2024

DOÑA CRISTINA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Arévalo y su partido judicial, ha visto los autos de juicio ordinario número **403/2023**, promovidos por **DON *******

Y DON ***** representada por la procuradora de los Tribunales, **DOÑA MARÍA ISABEL MILLÁN SECO contra ***** Y DE** en rebeldía procesal, sobre *reclamación de cantidad.*

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 6 de junio de 2023 ** ***** **Y DON**

***** presentó demanda de juicio ordinario frente a ***** **Y DE** en la que, exponía los hechos en que fundaba su pretensión, acompañaba los documentos pertinentes y hacía alegación de los Fundamentos de Derecho que entendía aplicables al caso y finalizaba con la súplica de que, tras su legal tramitación, finalizara dictándose sentencia por la que:

1º Se declare el incumplimiento de la parte demandada de las obligaciones contraídas a través del contrato de compraventa de las casas prefabricadas/modulares y el porche suscrito entre las partes.



2º Se condene solidariamente a los demandados al pago a la actora de **33.000€**, equivalente a la cantidad abonada por la actor por el trabajo incumplido.

3º Se condene solidariamente a los demandados al pago a la actora de **18.709,51€**, equivalente a los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. Todo ello, más los intereses legales que correspondan y costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dispuso el emplazamiento de la parte demandada, para que en el término legal, compareciera en autos asistida de Abogado y Procurador y contestara aquélla, lo cual se no verificó en tiempo y forma por esta parte, siendo declarada en situación de rebeldía procesal mediante diligencia de ordenación de fecha 19 de enero de 2024.

TERCERO.- Mediante diligencia de ordenación de fecha 25 de mayo de 2024 se convocó a las partes a la celebración de la Audiencia Previa que tuvo lugar en fecha 2 de julio 2024, a la que exclusivamente compareció la parte actora en legal forma, que se ratificó íntegramente en su escrito de demanda y en la que se propusieron y se admitieron las pruebas pertinentes y útiles. Dado que la única prueba propuesta por la actora y admitida fue la prueba documental, tras la Audiencia Previa quedaron los autos vistos para sentencia, tras un breve trámite de conclusiones orales.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Nos hallamos ante un juicio ordinario en el que se interesa la resolución del contrato de compraventa de casas prefabricadas/modulares y el porche suscrito entre las partes en fecha 10 de julio de 2020 ante el incumplimiento de la parte demandada, con el resarcimiento de daños y perjuicios por importe de 51.709,51 euros.

Así, debemos tener en cuenta que el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio, se perfeccionan por el mero consentimiento concurriendo el objeto y la causa y desde entonces, cualquiera que sea su forma, tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley, sin que su validez y cumplimiento pueda dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 1.091, 1.254, 1.256, 1.258, 1.261 y 1.278 del Código Civil.

SEGUNDO.- Para resolver sobre la cuestión planteada debe valorarse la prueba obrante en autos conforme a la distribución de la carga de la prueba que resulta del art. 217 LEC. El demandante debe acreditar los hechos de los que resultan, conforme a las normas jurídicas aplicables, el efecto jurídico pretendido en

la demanda, ya que la **rebeldía** no implica allanamiento ni admisión de los hechos de la demanda (art. 496.2 LEC). Todo ello, atemperado con la norma de la disponibilidad y facilidad probatoria de una y otra parte.

Señala, en este sentido, el Tribunal Supremo, en la sentencia de fecha 21 de marzo de 1986 que: *“Es doctrina de esta Sala, reiterada entre otras muchas, la de que para que la acción resolutoria implícita establecida por el párrafo primero del artículo 1124 del Código Civil (EDL 1889/1), pueda prosperar es preciso que quien la alegue acredite en el proceso correspondiente, entre otros, los siguientes requisitos:*

Primero.- La existencia de un vínculo contractual vigente entre quienes la concertaron (sentencias de diez de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete y nueve de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho).

Segundo.- La reciprocidad de las prestaciones estipuladas en el mismo (sentencias de veintiocho de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco y treinta de marzo de mil novecientos setenta y seis), así como su exigibilidad (sentencias de seis de julio de mil novecientos cincuenta y dos y uno de febrero de mil novecientos sesenta y seis).

Tercero.- Que el demandado haya incumplido de forma grave las que le incumbían (sentencias de nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta), estando encomendada la apreciación de este incumplimiento al libre arbitrio de los Tribunales de Instancia (sentencias de diecisiete de diciembre de mil novecientos setenta y seis y diecisiete de febrero de mil novecientos setenta y siete).

Cuarto.- Que semejante resultado se haya producido como consecuencia de una conducta obstativa de éste que, de un modo indubitado, absoluto, definitivo e irreparable la origine, actuación que, entre otros medios probatorios, puede acreditarse por la prolongada inactividad o pasividad del deudor frente a los requerimientos de la otra parte contratante (sentencia de cinco de mayo de mil novecientos setenta); y.

Quinto.- Que quien ejercite esta acción no haya incumplido las obligaciones que le concernían (sentencias de seis de julio y de veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y siete); salvo si ello ocurriera como consecuencia del incumplimiento anterior del otro, pues la conducta de ésta, es la que motiva el derecho de resolución de su adversario y la libera de su compromiso (sentencias de diez de febrero y primero de abril de mil novecientos veinticinco y veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve);”

El caso de autos, de la prueba documental obrante en las actuaciones han quedado acreditados los requisitos exigidos por la jurisprudencia para que prospere la acción de resolutoria contemplada en el artículo 1124 CC. Así:

- La existencia del vínculo contractual entre las partes se desprende de los doc. nº1 y 2 de la demanda, presupuesto y contrato de compraventa suscrito entre las partes, en el que a su vez se contemplan prestaciones recíprocas para las partes, entrega de dos casas modulares y porche, a

cargo del vendedor, y el pago del precio convenido, a cargo de los compradores.

- Los actores, por su parte, cumplieron su obligación de pago de parte del precio por importe de **33.000 euros** conforme a lo pactado (doc. nº1 y 2 de la demanda) y solicitaron la licencia urbanística correspondiente siendo el plazo máximo de ejecución 2 años desde la notificación del otorgamiento de la licencia, esto es, hasta el 18/06/2023 (doc. nº3 y 4 de la demanda). Sin embargo, el demandado incumplió las obligaciones que le incumbían (entrega de las dos casas modulares y porche) pues a la vista de las fotografías aportadas como doc. nº8 a la demanda, el demandado se ha limitado a colocar una estructura de hierro, sin depositar otro tipo de material en la finca ni realizar actuación alguna de la que se desprenda su intención de terminar el trabajo.
- Además, los actores han incurrido en una serie de gastos adicionales, pues tuvieron que encargarse de la base de las casas, hormigonando el terreno por su cuenta y contrataron los servicios de un arquitecto para el desempeño de los trabajos de dirección de ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud en la obra, habiendo realizado, en total, pagos por importe de **18.709,51 euros** (doc. nº12-16 de la demanda).

En el presente caso, la prueba documental aportada por la parte actora, hace prueba plena en la causa en los términos previstos en los artículos 319.1 y 326.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no haber sido contradicha por la parte demandada. Esta prueba documental, por consiguiente, y a tenor de la regla general que sobre el *onus probandi* prevé el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acredita por sí sola los hechos alegados.

Por su parte, la parte demandada no ha comparecido en el procedimiento invocando hecho impeditivo, extintivo, o excluyente alguno, teniendo la carga de la prueba al amparo del artículo 217.3 de la LEC.

Por todo ello, procede dictar una sentencia **estimatoria** de la demanda.

TERCERO.- En cuanto a los **intereses**, la condena al pago de una cantidad dineraria determina el devengo, en defecto de pacto, de los intereses legales correspondientes desde la fecha de la interpelación judicial, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.100, 1.101 y 1.108 CC. Y, desde la fecha de la presente resolución hasta el completo pago, conforme a lo previsto en el artículo 576 LEC, consistirán en el interés legal del dinero incrementado en dos puntos.



CUARTO.- En materia de **costas**, en virtud del principio de vencimiento objetivo del artículo 394 LEC, procede imponerlas a la parte demandada al haber visto desestimadas todas sus pretensiones.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que me confiere la Constitución, he decidido **ESTIMAR** la demanda interpuesta por **DON**

***** **Y DON** ***** representada por la
procuradora de los Tribunales, DOÑA MARÍA ISABEL MILLÁN SECO **contra**
***** **Y DE**

en rebeldía procesal, y, en consecuencia:

1. **DECLARAR** la resolución del contrato de compraventa de casas prefabricadas/modulares y porche suscrito entre las partes el 10 de julio de 2020.
2. **CONDENAR** solidariamente a los demandados al pago a la actora de **51.709,51€**, más los intereses legales de acuerdo con lo dispuesto en el fundamento jurídico tercero de la presente resolución.
3. Condenar en costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes. Contra la misma podrán interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado dentro del plazo de VEINTE DÍAS desde el siguiente a la notificación. Deberán exponer las alegaciones en que se base la impugnación y citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Del presente recurso conocerá la Audiencia Provincial de Ávila (artículos 458 y 463 LEC en redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre)

De conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta de la LOPJ introducida por LO 1/2009, de 3 de noviembre, para la interposición del referido recurso de apelación será necesaria la previa constitución de un depósito de CINCUENTA EUROS (50 euros) que deberá ser consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, aportando constancia documental del mismo. No se admitirá a trámite el recurso si no se ha constituido el referido depósito.

Así se acuerda y firma.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Juez que la suscribe, en la audiencia pública del mismo día de su fecha. Doy fe.



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.
