

VIERNES, 15 DE FEBRERO DE 2013 - BOC NÚM. 32

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 DE TORRELAVEGA

CVE-2013-1814 *Notificación de sentencia 97/2011 en procedimiento ordinario 1020/2010.*

DOÑA DIANA MARTÍN BOLADO secretaria judicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 de Torrelavega.

Hace saber: Que en este órgano judicial se siguen autos de Procedimiento Ordinario, a instancia de LUIS MANUEL VILLEGAS CABREDO y MARÍA EUGENIA RAMOS POLANCO, frente a GESTIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L., en los que se ha dictado resolución y/o cédula de fecha 21 de enero de 2013, del tenor literal siguiente:

"SENTENCIA nº 000097/2011

En la ciudad de Torrelavega, a quince de julio de dos mil once.

Doña María José de Arriba Moranchel, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Torrelavega y su Partido; habiendo visto los precedentes autos de JUICIO ORDINARIO sobre resolución de contrato, seguidos con el nº 1020/2010, a instancias del Procurador Sr. Pérez del Olmo, en nombre y representación de D. LUIS VILLEGAS CABRERO y DÑA. EUGENIA RAMOS POLANCO, y asistidos del Letrado Sr. García-Oliva Macarós contra GESTIÓN y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L., en rebeldía procesal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- A este Juzgado correspondió por turno de reparto la demanda presentada el día 16 de noviembre de 2010 por el Procurador Sr. Pérez del Olmo, y en la indicada representación formulaba acción de resolución de contrato contra GESTIÓN y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L., con arreglo a los hechos y fundamentos de derecho que tuvo a bien por consignar y que constan en los autos, dándose aquí por reproducidos, terminando por suplicar que, previos los trámites legales oportunos, se dicte sentencia por la que: se declare resuelto el contrato de compraventa suscrito entre las partes en fecha 19 de julio de 2006 respecto de la vivienda C situada en la planta segunda del portal 1º, con su plaza de garaje nº 5 y trastero en la planta bajo cubierta del portal 1, con nº 10, la Plaza de garaje nº 4 y el Trastero nº 11 que la demandada estaba construyendo en la localidad de Soto Iruz (Cantabria) y en su virtud se le condene a la demandada a reintegrar y pagar a mis representados la cantidad de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS euros CON SETENTA CÉNTIMOS (27.842,70 €) más los intereses legales que se devenguen desde la presente interpelación de pago hasta el efectivo abono de la cantidad reclamada, así como el abono de todas las costas causadas".

SEGUNDO. - Por decreto de 9 de diciembre de 2010 fue admitida a trámite la demanda, confiéndose traslado de la misma a la parte demandada que fue emplazada el día 12 de enero de 2011. No habiéndose contestado a la demanda, por diligencia de ordenación de 14 de abril de 2011 se declaró a la demandada en rebeldía procesal y se acordó celebrar la audiencia previa prevista legalmente el día 6 de mayo, a las 10.45 horas. Celebrada la misma, en dicho acto, no habiendo acuerdo entre las partes, se propuso por la actora los medios de pruebas de los que intentaba valerse, siendo admitida y tratándose de la prueba documental ya aportada con el escrito de demanda, quedaron los autos para sentencia.

CVE-2013-1814

VIERNES, 15 DE FEBRERO DE 2013 - BOC NÚM. 32

HECHOS PROBADOS

GESTIÓN y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L, en calidad de propietaria y promotora, y D. LUIS VILLEGAS CABRERO Y DÑA. MARÍA EUGENIA RAMOS POLANCO, como compradores, celebraron un contrato de compraventa el 19 de julio de 2006 en el que la primera vendía a los segundos:

- a) vivienda C situada en la planta segunda del portal la distribuida en 1 habitación, salón, cocina americana y baño. Le corresponde también una plaza de garaje señalada con el número 5 y un trastero en la planta bajo cubierta del portal 1 señalado con el número 10.
- b) Una plaza de garaje en la planta semisótano señalada con el número 4.
- c) Un trastero en la planta bajo cubierta del portal 1, señalado con el número 11.

Se fijó el precio alzado y global de 149.652 € más 10.475 € en concepto de IVA (cláusula 2ª).

Y el pago se estableció a razón de 6.010 € más 420 € de IVA en concepto de reserva, entregados el 19 de junio de 2006; 14.965,20 € más 1.047,50.-€ en concepto de IVA, entregados a la firma del contrato (19/06/2006); 18 letras por importe de 560,75 € más 39,25 € de IVA a pagar durante la ejecución de la obra; y el resto 118.583,30 € más 8.301,50 € de IVA en el momento de la firma de la escritura pública, estableciendo dos modalidades de pago de dicha cantidad (cláusula 3ª).

Se fijó como fecha prevista de entrega del objeto del contrato el día 5 de noviembre de 2008; pactándose una posible prórroga para la entrega del inmueble vendido hasta el 31 de diciembre de 2008 a lo que accedería la parte compradora si se daban las condiciones pactadas (cláusula 5ª). La finca que se transmite se ha previsto que quede terminada en los plazos anteriores salvo causa de fuerza mayor (cláusula 6ª).

El contrato se extingue por el incumplimiento por cualquiera de las partes de lo en él convenido, y muy especialmente, de pleno derecho, en el caso de que el adquirente no abone el precio en la forma adecuada. En ese caso resultará de aplicación lo dispuesto en los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil (cláusula 13ª).

Los compradores han abonado un total de 27.842,72 € correspondientes a la cantidad en concepto de reserva, a la cantidad inicial y al pago de nueve pagos de 600 € hasta el 5 de febrero de 2008.

Hasta la fecha la vivienda no ha sido entregada a los compradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la parte actora una acción en reclamación de una responsabilidad de carácter contractual tendente a obtener la resolución del contrato y la devolución del precio pagado, que debe llevar aparejada la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, al no haberse terminado la vivienda en el plazo estipulado.

SEGUNDO.- El artículo 1.124 del Código Civil señala que: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

VIERNES, 15 DE FEBRERO DE 2013 - BOC NÚM. 32

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando este resultare imposible. (...).”

En el presente caso, además existe una la cláusula, la decimotercera del contrato, que es clara, sin necesidad de interpretación alguna.

TERCERO. - La parte actora ha acreditado la existencia del contrato y el pago de las cantidades cuya devolución ahora solicita. De otro lado la demandada ha permanecido en rebeldía procesal, no contestando a la demanda lo que permite a esta Juzgadora de acuerdo con el artículo 405.2 de la LEC considerar su silencio como un reconocimiento tácito de que efectivamente no ha procedido a la entrega del objeto del contrato porque las viviendas no están terminadas ni en condiciones de ser entregadas.

Por tanto, acreditado que la demandada incumplió su obligación, los compradores pueden pedir la resolución del contrato y la devolución de lo pagado, debiendo estimarse la pretensión de la parte actora.

CUARTO.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 1.100 del Código Civil incurren en mora los obligados a entregar una cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de la obligación, quedando sujetos a la indemnización de daños y perjuicios, según dispone el artículo 1.101, y si el cumplimiento es el pago de una cantidad de dinero, la indemnización consistirá en el interés legal del dinero. En el presente se ha interesado la condena al pago de dichos intereses desde la fecha de interposición de la demanda, el 16 de noviembre de 2010, por lo que desde esa fecha se devengarán intereses consistentes en el interés legal del dinero. y a partir de la fecha de esta resolución, y conforme establece el artículo 576 de la LEC, esos intereses se incrementarán en dos puntos hasta al completo pago de la cantidad adeudada.

QUINTO. - Dada la estimación de la demanda y de acuerdo con lo previsto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer las costas a la parte demandada.

FALLO

Que se ESTIMA la demanda presentada por de D. LUIS VILLEGAS CABRERO y DÑA. EUGENIA RAMOS POLANCO contra GESTIÓN y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L., declarando resuelto el contrato de compraventa, suscrito por las partes el 19 de julio 2006, de la:

- a) Vivienda C situada en la planta segunda del portal 1º distribuida en 1 habitación, salón, cocina americana y baño. Le corresponde también una plaza de garaje señalada con el número 5 y un trastero en la planta bajo cubierta del portal 1 señalado con el número 10.
- b) Una plaza de garaje en la planta semisótano señalada con el número 4.
- c) Un trastero en la planta bajo cubierta del portal 1, señalado con el número 11.

Condenando a la demandada a la devolución a la actora la cantidad de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS euros CON SETENTA CÉNTIMOS (27.842,70 €) más los intereses legales que se devenguen desde el 16 de noviembre de 2010 que se incrementarán en dos puntos a partir de la fecha de la presente resolución hasta su completo pago, así como el pago de las costas procesales causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, ante este Tribunal, por escrito y dentro del plazo de CINCO DÍAS contados desde el siguiente a su notificación.

VIERNES, 15 DE FEBRERO DE 2013 - BOC NÚM. 32

La admisión de dicho recurso precisará que, al prepararse el mismo, se haya consignado como depósito 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANESTO nº 389000004102010 con indicación de "recurso de apelación", mediante imposición individualizada, y que deberá ser acreditado a la preparación del recurso, de acuerdo a la D. A. decimoquinta de la LOPJ. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el IImo./a Sr/a. Magistrado que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe".

Y para que sirva de notificación en legal forma, con los apercibimientos en la misma contenidos a GESTIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA EL SOTO DE IRUZ, S. L., en ignorado paradero, libro el presente.

Torrelavega, 21 de enero de 2013.

La secretaria judicial,
Diana Martín Bolado.

2013/1814

CVE-2013-1814