

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

PROVIDENCIAS JUDICIALES

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA TOLEDO

Número 4

Cédula de notificación

Doña María de la Soledad Caballero Corral, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Toledo.

Hago saber: Que en el procedimiento ordinario número 505 de 2007, seguido en dicho Juzgado a instancia de don Ignacio Tejado Velasco y doña Juana Montejano Carretero, representados por la Procuradora doña Margarita Gómez de las Heras Serrano, contra la entidad La Casa Inteligente, S.L. se ha acordado la publicación por medio de edictos a fijar en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia número 51 de 2009

En Toledo a 9 de diciembre de 2009.—Vistos por la señora doña María Isabel Garaizábal Ariza, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Toledo y su partido, los autos de juicio ordinario seguidos con el número 505 de 2007, sobre cumplimiento de contrato, seguidos a instancias de la Procuradora de los Tribunales doña Margarita Gómez de las Heras Serrano, en representación de don Ignacio Tejado Velasco y doña Juana Montejano Carretero, bajo la dirección del Letrado don Francisco González Gómez; contra la mercantil La Casa Inteligente, S.L., declarada en rebeldía.

Antecedentes de hecho

Primero.—Prevía diligencia de reparto resultó turnada a este Juzgado con fecha 31 de julio de 2007 demanda interpuesta por la Procuradora señora Gómez de las Heras Serrano, por la que en nombre y representación de don Ignacio Tejado Velasco y don Juan Montejano Carretero, se promovía juicio ordinario contra la mercantil La Casa Inteligente, S.L., y en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derechos sustentadores de su pretensión, terminaba suplicando el dictado de sentencia por la que se condene a la entidad demandada: 1) al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado en fecha 29/04/2004 entre La Casa Inteligente, S.L. y los actores, de la vivienda chalet pareado, ubicado en la parcela número 106 del sector número 32 de Bargas (Toledo), así como su memoria de calidades, planos de la vivienda y anexo 1 incluidos, que fue elevado a escritura pública en su integridad y sin variación respecto del original, en fecha 15 de febrero de 2007, ante el Ilustre Notario de Toledo don Ignacio Carpio González, según el proyecto de ejecución de 26 viviendas unifamiliares, parcelas números 30 a 35, 37 a 46 y 104 a 109 en el sector 32-Bargas (Toledo), promovido por La Casa Inteligente, S.L., y elaborado por el arquitecto don Luis Emilio Cobos Gil; incluyendo la construcción de sótano, teniendo en cuenta para ello el informe que como doc.5 se acompaña a la demanda, emitido por don Jesús Vicente García Martín, en el que se recogen y describen de forma pormenorizada todos los incumplimientos contractuales omisiones y vicios que han de ser cumplidos y corregidos o rearmados por la demandada. 2) Subsidiariamente, para el caso de que la demandada no proceda a la ejecución de las reparaciones y obras necesarias, para adecuar la vivienda al estado físico, arquitectónico establecido por las partes en el contrato y definido en el proyecto antes reseñado e informa acompañado como doc.5 de la demanda, se condene a la demandada al pago de la cantidad de 70.000,00 euros, cantidad fijada por el perito para coste de las reparaciones, tanto por deficiencias como por omisiones y cambio de calidades. Todo ello con expresa imposición a la parte demandada de las costas causadas.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda por auto de fecha 12/09/07 se acordó el emplazamiento de la demanda al objeto de que en el plazo de veinte días formulara escrito de contestación, si bien resultó dicha diligencia negativa, al igual que en el nuevo domicilio que por la actora se facilitó. Resultando negativas todas las diligencias de averiguación de nuevo paradero, por lo que, pro providencia de fecha 30/09/08 se acordó el emplazamiento de la demandada por edictos.

Tercero.—Transcurrido los veinte días, la demandada no se personó en autos ni formuló escrito de contestación, por lo que, se acordó el emplazamiento de la demandada por edictos. No compareciendo, ni contestando en tiempo la parte demandada, fue declarada en situación de rebeldía. Señalado día y hora para la celebración de audiencia previa, a dicho acto solo concurrió la parte actora, quien se ratificó en su escrito de demanda e interesó el recibimiento del pleito a prueba proponiendo la de interrogatorio de la demanda, documental y pericial. Declarada la pertinencia de toda la prueba propuesta, se señaló día y hora para el juicio.

Cuarto.—Al acto del juicio sólo concurrió la parte actora. Tras la práctica de toda la prueba propuesta y concedida la palabra a dicha parte para conclusiones, se declararon los autos vistos para sentencia.

Fundamentos jurídicos

Primero.—Por la parte actora se entabla acción de reclamación de cantidad, al amparo del artículo 1124 del CC y disposiciones concordantes en materia de obligaciones y contratos, al objeto de obtener pronunciamiento por el que se condena a la mercantil demandada, La Casa Inteligente S.L., al cumplimiento de lo pactado en el contrato, acción a la que acumula la de indemnización por daños y perjuicios sufridos por falta de cumplimiento de las obligaciones por las partes asumidas en dicho contrato, incumplimiento que deriva: 1) De la falta de ejecución de elementos/dependencias proyectadas, en concreto: porche en planta baja, terraza en planta primera, trasteros 1, 2 y 3 conforme proyecto. 2) De que determinadas partidas que se han ejecutado en forma diferente a la proyectada, así: falta de revestimientos de piedra caliza en fachada, puerta de acceso al garaje de características y calidades inferiores a las contratadas; calidad de acristalamientos exteriores instalados inferior al contratado; calidad de puerta de entrada inferior a la contratada; calidad de barandilla de escalera interior muy inferior a la contratada; calidad de barandillas escalera exterior y terraza inferior a las contratadas; instalación de componentes eléctricos distintos al fabricante especificado en proyecto; instalación de un número inferior de circuitos y elementos de protección eléctrica en el cuadro de electrificación elevada; instalación de caja eléctrica de protección de amperaje y características inferiores a las contratadas; instalación de plato de ducha, bidé, inodoros, tapas y asientos, lavabos, bañera de hidromasaje, griferías de calidad inferior al contratado; valla metálica y mallado perimetral de la parcela de calidad inferior. Es decir, en general, habiendo rebajado de sensible las calidades proyectadas y contratadas. 3) Habiendo faltado la ejecución/instalación de importante número de elementos: ausencia en el garaje de cuadro de maniobra, temporizador cédulas fotoeléctricas de seguridad, emisores, sistema automático de detección de incendios, luz de emergencia, placa de señalización, extintor e instalaciones eléctricas correspondientes. No instalación de cancela de acceso de vehículos ni su correspondiente automatismo ni su instalación eléctrica. Ausencia de cajoneras en los armarios empotrados y ausencia de caja fuerte empotrada. Ausencia de rejas en las ventanas de la vivienda. No instalación de portero automático, buzón y señalizador de vivienda. No instalación de antena circular de FM ni su instalación eléctrica. No instalación de pararrayos de 72 m. de radio de armario de telecomunicación. No existencia de preinstalación de aire acondicionado. No existencia/ constancia de certificado energético. No instalación de encimeras de obra para lavabos en baños y aseos de vivienda. No instalación de circuito eléctrico de tarificación nocturna. No instalación de equipo domótico completo. No instalación de regleta de superficie de 2x36 W, ni cebadores ni lámparas fluorescentes de alto rendimiento. No instalación de casquillos y bombillas de 60 W en todos los puntos de luz del edificio. No instalación de calentador eléctrico. No instalación de tuberías de cobre en las redes de agua fría, agua caliente y circuito calefacción. No instalación de contador general de fontanería. No instalación de pavimento de terrazo de microchina. No instalación de bajante de aguas pluviales en la parte posterior de la vivienda. Ausencia de revestimiento monocapa en tabaquerías exteriores ajenas al edificio y con ausencia de hidrofugado. Ausencia de limpiado, nivelado y abonado del terreno; ausencia de tierra de jardín y de vegetación y árboles recogidos en proyecto. 4) La existencia de determinadas deficiencias comprobadas en la recepción de la vivienda.

La demandada no se opone en forma a la demanda formulada de contrario, al no haber comparecido en autos, a pesar de estar citada legalmente, por lo que ha sido declarada en situación de rebeldía procesal.

Segundo.—La rebeldía es una de las distintas posturas que el demandado puede adoptar al ser emplazado a juicio, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 496.2 de la LEC «no será considerada como allanamiento, ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario», correspondiendo al actor, conforme a las normas generales, la carga de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión (artículo 217 LEC). En el presente caso, el examen de la prueba practicada solo permite concluir que. Efectivamente, quedan plenamente acreditados los presupuestos precisos para que prospere la acción entablada por la parte actora.

Así por la parte se aporta informe pericial elaborado por el perito don Jesús Vicente García Martín (doc.5 de la demanda), informe exhaustivo y oportunamente ratificado en el acto del juicio, en el que de forma pormenorizada se recogen tanto las patologías observadas como aquellos elementos que apartan lo ejecutado de lo proyectado y contratado, por no haber sido ejecutado, así como las partidas que aún ejecutadas, no se corresponden con lo proyectado y contratado. Igualmente se cuantifica el coste económico que implicará la ejecución de tales partidas, su acomodación a lo proyectado, o bien su subsanación en el caso de defectos. Las conclusiones reflejadas en el informe parten del análisis, de la publicidad ofertada por la

demandada (aportada junto con la demanda), proyecto de ejecución, memoria de calidades y contrato de compraventa.

En dicho informe pericial se han constatado las siguientes deficiencias y diferencias detectadas en la ejecución y acabado de la obra proyectada y adquirida:

1.- No ejecución de los trasteros 1, 2 y 3 especificados en el punto 4 de este documento, suponiendo una disminución de 51,97 metros cuadrados útiles de la superficie útil total contratada de la vivienda con la correspondiente no ejecución del global de las calidades contratadas en dichas dependencias.

2.- No instalación de revestimientos de piedra caliza en fachada, principalmente en el global de paramentos que se desarrollan bajo el primer forjado.

3.- Instalación de una puerta de acceso al garaje de características y calidades inferiores a las contratadas.

4.- Instalación de una puerta de acceso al garaje de características y calidades inferiores a las contratadas.

5.- Ausencia en garaje de cuadro de maniobra, temporizador, células fotoeléctricas de seguridad, emisores, sistema automático de detección de incendios, luz de emergencia, placa de señalización, extintor e instalaciones eléctricas correspondientes.

6.- No instalación de cancela de acceso de vehículos ni su correspondiente automatismo ni su instalación eléctrica. No ejecución de acceso de personas a rampa de garaje desde entrada principal vivienda.

7.- Calidad de los acristalamientos exteriores instalados en toda la vivienda inferior al contratado.

8.- Calidad de la puerta de entrada a la vivienda instalada inferior a la contratada.

9.- Ausencia de cajoneras en armarios empotrados y ausencia de caja fuerte empotrada.

10.- Ausencia de rejillas en todas las ventanas de la vivienda.

11.- Calidad de la barandilla de la escalera interior muy inferior a la contratada.

12.- Calidad de las barandillas de la escalera exterior y terraza inferior a la contratada.

13.- No instalación de Portero automático, Buzón y Señalizador de vivienda.

14.- No instalación de antena circular de FM ni su instalación eléctrica. Cable coaxial instalado de calidad inferior al contratado.

15.- No instalación de pararrayos de 72 m. de radio ni de armario de telecomunicación.

16.- No existencia de preinstalación de aire acondicionado.

17.- No existencia/constancia de Certificado Energético.

18.- No instalación de encimeras de obra para lavabos en baños y aseos de la vivienda.

19.- No instalación de circuito eléctrico de tarificación nocturna.

20.- Instalación de componentes eléctricos distintos al fabricante especificado en proyecto de arquitectura.

21.- No instalación de equipo domótico completo.

22.- Instalación de un número inferior de circuitos y elementos de protección eléctrica en el cuadro de electrificación elevada.

23.- No instalación de regleta de superficie de 2x36 W, ni cebadores ni lámpara fluorescente de alto rendimiento.

24.- No instalación de casquillos y bombillas de 60 W en todos los puntos de luz del edificio.

25.- Instalación de caja eléctrica de protección de amperaje y características inferiores a las contratadas.

26.- No contratación de potencia eléctrica de 8 kW ni aprobación/entrega de licencia de primera ocupación.

27.- No instalación de calentador eléctrico.

28.- Instalación de plato de ducha de calidad inferior al contratado.

29.- Instalación de bidé de calidad inferior a la contratada.

30.- Instalación de inodoros, tapas y asientos de calidad inferior a la contratada.

31.- Instalación de lavabos de calidad inferior a la contratada.

32.- Instalación de bañera de hidromasaje de calidad inferior a la contratada. Ausencia de asas cromadas y de grifería monobloc baño-ducha-teléfono de Roca.

33.- Instalación de elementos de grifería de calidad inferior a la contratada.

34.- No instalación de tuberías de cobre en las redes de agua fría, agua caliente y circuito de calefacción.

35.- No instalación de contador general de fontanería.

36.- No instalación de encachado drenante sobre terrenos para la recogida de agua de lluvia.

37.- No instalación de pavimento de punta de diamante.

38.- No instalación de solado continuo de cuarzo gris.

39.- No instalación de pavimento de terrazo microchina.

40.- No instalación de bajante de aguas pluviales en parte posterior de la vivienda.

41.- Ausencia de revestimientos de monocapa en tabiquerías exteriores ajenas al edificio y con ausencia de hidrofugado.

42.- Valla metálica y mallado perimetral de la parcela de calidad inferior al contratado.

43.- Ausencia de limpieza, nivelado y abonado del terreno. Ausencia de tierra de jardín y de vegetación y árboles recogidos en proyecto de arquitectura.

44.- Defectos varios identificados en la recepción de la vivienda:

a) Defectos en acabado de pintura interior generalizados.

- b) Defectos en acabado de pintura exterior generalizados
- c) Defectos de humedades y de acabado de pintura exterior generalizados.
- d) Desperfectos originados por el movimiento de maquinaria de obras.
- e) Terreno de la parcela desnivelado en ambas vertientes.
- f) Remates de albañilería exterior indeficientes y generalizados.
- g) Sobrantes dañados peligrosos y de gran peso no retirados.
- h) Llaves eléctricas no instaladas o instaladas deficientemente.
- i) Ausencias de tomas de desagüe en cocina y de grifo en cochera.
- j) Errores graves de estanqueidad en arqueta de acometida de potencia eléctrica desde la línea general de la calle, suponiendo un grave y serio peligro para las personas en caso de lluvia o humedad del terreno, estado de corrosión de la tapa y cerco.
- k) Rasante de la rampa de acceso al garaje ejecutada incorrectamente con pendientes superiores al 16 por 100 e imposibilitando el acceso de vehículos-turismos.
- l) Elementos a la intemperie sin aplicación de capa de pintura.
- m) Estado generalizado y lamentable de oxidación de vallados perimetrales, vallas frontales y barandillas de acceso al recibidor y terraza no ejecución del global de las calidades contratadas en dichas dependencias.

Todas y cada una de estas faltas de ejecución/diferencias de lo proyectado/contratado y deficiencias constatadas suponen un incumplimiento de las obligaciones asumidas contractualmente y, evidentemente, generan la obligación de proceder a su corrección o subsanación para ajustar lo entregado a lo ofertado, proyectado y contratado, y en función de lo que se fijó la contraprestación de la parte compradora puntualmente abonada.

Tercero.—Debe indicarse que tanto el proyecto como la memoria de calidades tienen un evidente valor contractual. Conforme a lo dispuesto en los artículos 1.255 y 11.258 del CC y disposiciones concordantes, los compradores tienen derecho a recibir justamente lo pactado; la demandada debe responder puntualmente y de forma exacta del cumplimiento de lo efectivamente contratado por las partes. En estos extremos incide especialmente la Ley General para la defensa de Consumidores y Usuarios 26 de 1984, que en el campo de adquisición de viviendas sus artículos 5.2, 10.1 c y 13-2, que han sido desarrollados por el Real Decreto 515 de 1989, cuyo artículo 4 obliga a quienes ofertan, promocionan o publicitan la venta de viviendas a informar, entre otros extremos, sobre planos de emplazamiento la vivienda y plano de éstas instalaciones, descripción de vivienda, materiales a emplear etc., extremos esenciales que al caso silencia el contrato de compraventa privado y el de reserva pero que vienen expuestos en la indicada memoria, que por tanto en aplicación del artículo 3.2 de ese texto legal, al estar incluidos en la oferta-promoción, son exigibles a la vendedora «aún cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado».

Al respecto, viene estableciendo de forma constante y reiterada la jurisprudencia que no hay duda del valor contractual de la memoria de calidades, en tanto que parte integrante del contrato, y tampoco debe de haberla, con alguna matización, respecto de las especificaciones del proyecto. En un contrato de compraventa de cosa futura, su objeto es un inmueble aún no construido (así STS 17/febrero/67, 3/junio/70, 28/noviembre/73 y 1/julio/92), y el consentimiento contractual se atiene y remite a un plano y proyecto existente y generalmente como anexos de los contratos privados de compraventa. En concreto, la reciente y clara sentencia de la AP de Cádiz, de 9 de enero de 2009 indica que «se puede afirmar que la compraventa de edificios (o viviendas o locales) en proyecto o en construcción (venta sobre plano, en la terminología usual) ha preocupado, desde hace años, al jurista por la necesidad inaplazable de proteger al comprador ante la posibilidad de que sus legítimas expectativas contractuales se frustren. La preocupación del legislador se ha orientado, principalmente, a establecer las bases para la financiación de la construcción de viviendas (Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda), a fin de paliar, en lo posible, el endémico problema de la escasez de las mismas y su elevado coste; a la protección del comprador, como consumidor de bienes, en desarrollo del artículo 51 de la Constitución Española, en la Ley 26 de 1984 de 19 de julio, para la defensa de los consumidores y usuarios, en el importantísimo Real Decreto 515 de 1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, además de otras normas de contenido diverso encaminadas a dar seguridad al tráfico jurídico inmobiliario o a imponer el necesario respeto a las exigencias de los procesos de urbanización. La preocupación legislativa ha llevado a imponer a la parte vendedora ciertos deberes de conducta tanto en la fase de preparación, como en la de perfección del contrato, cuya infracción puede dar lugar a variadas consecuencias. El Real Decreto 515 de 1989, de 21 de abril, impone a los que realicen las actividades sujetas a su normativa el cumplimiento de un deber de información fiel, sobre los datos de identificación propia, los planos de la vivienda, su emplazamiento, descripción, materiales con los que se construyó de modo que, «la oferta, promoción y publicidad no induzca ni pueda inducir a error a sus destinatarios (artículo 3.1). Es así que la obligación de la prestación de entrega, que es objeto de una obligación de resultado, sólo produce efectos liberatorios cuando coincide con lo pactado y con lo que, pese a no haberlo sido, resulte debido por exigirlos aquellos otros elementos normativos negociales, integrados en el contenido contractual ex artículo 1.258 del Código Civil. Entre ellos, destaca el plano, que en estos casos no sólo tiene una función descriptiva del objeto contractual, sino que ejerce también un papel objetivamente normativo para el promotor-vendedor, en cuanto le obliga a construir o hacer construir las viviendas vendidas conforme a él. En el mismo sentido, la jurisprudencia ha destacado el valor normativo de los folletos de propaganda, hoy legalmente

sancionado en el artículo 3.2 del Real Decreto 515 de 1989, de 21 de abril. Pues bien, si el plano tiene ese carácter normativo, y de hecho se integra de ordinario como anexo en los contratos de compraventa de viviendas, no hay razón para negar tal valor a los proyectos. Aunque sea como documentos de referencia, ese carácter será indispensable para solventar controversias cuando los detalles y especificaciones que aparezcan expresados en el propio clausulado del contrato, en el plano o en la tan citada Memoria sean insuficientes. Es por ello que el Tribunal Supremo en sentencia de 4/12/98 indicó que «el constructor-promotor debe terminar la obra y entregar los elementos particulares y comunes de la misma conforme a lo ofertado, que resulta coincidente en la mayoría de los casos, salvo estipulación en contra, con el Proyecto de Ejecución»; en el mismo sentido de atribuir valor contractual a los proyectos puede citarse la STS 11/junio/98.»

A esa fuerza vinculante de los planos integrados en los referidos contratos de compraventa se refiere en similares términos la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 8 de octubre de 1998, al decir que «el consentimiento contractual se otorga en contemplación a las características (orientación, configuración, distribución, superficie, etc.) resultantes del plano incorporado al contrato, que en estos casos no sólo tiene una función descriptiva del objeto contractual, sino que ejerce también un papel objetivamente normativo para el promotor-vendedor, en cuanto le obliga a construir o hacer construir las viviendas vendidas de forma que reúnan aquellas condiciones». En el mismo sentido la sentencia de la AP de Toledo de la Sección Primera de fecha 9 de septiembre de 2004.

Cuarto.—Conforme a la doctrina antes expuesta parece una vez más evidente la legitimidad de las pretensiones de la parte actora en cuanto a que por la parte demandada, La Casa Inteligente, S.L., se proceda a ejecutar conforme a lo pactado en el contrato, con todo lo en él previsto. Es decir: distribución de la vivienda, calidades contratadas, elementos integrados en la vivienda y contratos, especialmente en lo que se refiere a esas avanzadas instalaciones domóticas y equipamiento de la vivienda detallados en el informe pericial. La propia parte demandada, así se desprende de las comunicaciones intercambiadas por las partes en los docs. 7 y siguientes de los acompañados al escrito de demanda, (y que no han sido impugnadas), por el tenor de sus comunicaciones viene a aceptar la alteración de lo ejecutado sobre lo proyectado, habiendo omitido la construcción del sótano, integrado esas dos terrazas en planta baja y planta primera en la construcción, lo que, de forma clara se aparta de lo contratado, por muy ventajosa que la demanda considerara tales modificaciones, modificaciones que no consta que jamás fueran consentidas por la parte compradora. Es palmario que todos los extremos constatados por el perito abundan en un evidente ahorro de costes para la parte demandada, hasta el punto de que se ha llegado a prescindir en la ejecución de esas instalaciones, del más simple telefonillo o portero automático con el que cualquier vivienda cuenta, y ello, en una edificación publicitada y vendida como el sumum de la innovación en la aplicación de las últimas tecnologías a la construcción de viviendas e instalaciones domóticas.

Debe por lo tanto, una vez más, ser estimada en su integridad las pretensiones por la actora articuladas.

Quinto.—Conforme a lo establecido en el artículo 394.1 al estimarse íntegramente las pretensiones de la parte actora, se imponen expresamente a la parte demandada las costas causadas en la presente instancia.

Vistos los anteriores razonamientos jurídicos y los preceptos no citados de general y pertinente aplicación,

Fallo

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora señora Gómez de las Heras, en representación de don Ignacio Tejado Velasco y doña Juana Montejano Carretero, contra la mercantil La Casa Inteligente, S.L., debo condenar y condeno a dicha demandada al exacto cumplimiento del contrato de compraventa celebrado en fecha 29/04/2004 entre la Casa Inteligente S.L. y los actores sobre la vivienda, chalet pareado, ubicado en la parcela número 106 del sector número 32 de Bargas (Toledo), así como su memoria de calidades, planos de la vivienda y anexo 1 incluidos, y que fue elevado a escritura pública en su integridad y sin variación respecto del original, en fecha 15 de febrero de 2007; y, en consecuencia, se condena a la demandada a ejecutar a su costa las obras que sean precisas para acomodar dicha vivienda a lo proyectado y contratado, incluyendo la construcción de sótano, teniendo en cuenta para ello el informe que como doc.5 se acompaña a la demanda, emitido por el perito don Jesús Vicente García Martín, en el que se recogen y describen de forma pormenorizada todos los incumplimientos contractuales omisiones y vicios que han de ser cumplidos y corregidos o rearmados por la demandada. Dichas obras deberán ser llevadas a cabo por la parte demandada en el plazo de seis meses. De no proceder voluntariamente la demandada a la ejecución de las reparaciones y obras necesarias, para adecuar la vivienda al estado físico, arquitectónico establecido por las partes en el contrato y definido en el proyecto antes reseñado e informe pericial acompañado como doc.5 de la demanda, se condena a la demandada, La Casa Inteligente, S.L., al pago a la parte actora, de la cantidad de setenta mil euros (70.000,00), cantidad fijada por el perito como coste de las reparaciones, tanto por deficiencias como por omisiones y cambio de calidades. Todo ello con expresa imposición a la parte demandada de las costas causadas en la presente instancia.

Contra la presente resolución, que no es firme, podrá interponerse recurso de apelación, que habrá de prepararse ante este Juzgado en el plazo de cinco días con arreglo a lo establecido en el artículo 457 de la Ley 1 de 2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. De conformidad con

lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 6 de 1985, de 1 de julio del Poder Judicial añadido por la Ley Orgánica 1 de 2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial la interposición del recurso precisará de la constitución de un depósito de 50,00 euros, a tal efecto. Dicho depósito se constituirá mediante ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado número 4323 0000 04050507 abierta en la entidad bancaria Banesto y habrá de acreditarse adjuntando resguardo de ingreso del mismo al escrito de interposición del recurso.

Así por esta mi sentencia, la que pronuncio, mando y firmo.

Publicación: En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el ilustrísimo señor Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

Diligencia: Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de la entidad La Casa Inteligente, S.L., se extiende el presente para que sirva de cédula de notificación.

Toledo 16 de diciembre de 2009.—La Secretaria, María de la Soledad Caballero Corral.

N.º I.-432