



## Providencias Judiciales

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

#### TALAVERA DE LA REINA

##### NÚMERO 3

##### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

##### **Sentencia 32/2019**

En Talavera de la Reina, a veintiuno de febrero de dos mil diecinueve.

Vistos por Sra. Dña. Lourdes Ramírez Castro, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Talavera de la Reina y su partido, los presentes autos de Juicio Ordinario 631/2017, seguidos a instancia de don José Luis Bello García, representado por la Procuradora de los Tribunales doña María África Fernández De La Rocha, y asistido por el Letrado don Guillermo Pablo Moya Cordero, contra la entidad mercantil ENERGY ELECTRIC RENOVABLES S.L, en situación de rebeldía procesal, sobre resolución contractual y reclamación de cantidad.

##### **Antecedentes de hecho**

PRIMERO.-En virtud de reparto, se presentó en este juzgado por la representación del actor anteriormente referida, demanda de juicio ordinario en la que alegaba, en síntesis, que el actor es dueño del pleno dominio de la finca urbana, Parcela de Terreno en la Urbanización Reguerones, hoy calle Olmos, número 65, en el término municipal de San Román de los Montes (Toledo), finca registral nº 2753, 3ª del Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina. El actor encargó a la demandada el 17/01/2015 construir una vivienda en dicha parcela, pactándose un presupuesto de 100.000 €, sin IVA. En el contrato de obra y servicios, confeccionado por la demandada, se pactó un plazo máximo de 6 meses, debiendo estar finalizada la obra en dicho tiempo, pasado el mismo, la demandada sería penalizada por un importe diario de 50 € a descontar del último pago. Una vez recibido el primer plazo de 10 % del precio pactado (10.000 €), pago realizado el 19/01/2015, comenzaría a correr el plazo para la ejecución de obras. Posteriormente, el contrato fue ampliado en cuanto a su objeto, las obras a ejecutar, por un valor de 20.000 €, sin modificarse el plazo de entrega. Don José Luis ha efectuado pagos periódicos por un importe total de 100.000 €, pagos que debían efectuarse los días 25 de cada mes una vez presentadas por la empresa las certificaciones mensuales. Sin embargo, el actor fue abonando las cantidades a requerimiento de la demandada para poder ejecutar la obra, presentándose la primera y única certificación de obra el 19/02/2015. Además, se abonó la cantidad de 2.892,61 € a la empresa Cándido Zamora S.A. en concepto de compraventa de placas alveolares. A pesar de los pagos efectuados, la demandada fue incumpliendo reiteradamente los plazos, siendo requerido por el Sr. Bello, la demandada fijó un nuevo plazo de finalización obra, comprometiéndose para el 14/04/2016; en dicha fecha se volvió a incumplir, sin reanudarse los trabajos paralizados, por lo que se volvió a requerir nuevamente a la demandada, siendo contestado con una nueva moratoria, que fue nuevamente incluida; tal incumplimiento obligó a nuevos requerimientos por medio de burofax, en el que se le daba un nuevo plazo de 15 días, plazo que transcurrió el 25/08/2016, dándose por resuelto el contrato por el actor; si bien, la demandada se otorgó unilateralmente un nuevo plazo límite, fijándolo del 5 al 24 de septiembre de 2016, y que fue nuevamente incumplido sin finalizar la obra, lo cual se ha comprobado por Arquitecto técnico, comprobándose, además, que no se había solicitado licencia al Ayuntamiento para la ejecución de la obra, circunstancia que se desconocía. Por último, se ha valorado o cuantificado los trabajos realizados, y los que se han dejado de ejecutar, se ha valorado los materiales abonados por el actor propietario del solar y de la obra, y se ha tasado el coste que supone reanudar la obra en el estado de abandono que se encuentra, dando lugar a que de todo ello resulta un saldo de 7.811,26, existiendo una diferencia con lo abonado de 42.188,74 €. Por último, se pactó una penalización por mora de 50 euros diarios, que desde la fecha máxima acordada (19 de julio de 2015) hasta la fecha en la que el actor dio por resuelto el contrato (25 de agosto de 2016), arroja un resultado de 20.100 €; y tras citar los fundamentos jurídicos que estimaba de aplicación, termina solicitando se dicte sentencia por la que se declare resuelto el contrato de obra y servicios y su amplio, celebrados entre las partes para la ejecución de la construcción de vivienda en Avda. del Olmo en la población de San Román de los Montes, condenándose a la demandada a abonar al actor la cuantía total de 62.288 euros, más los intereses legales desde la fecha de la interposición de la demanda, todo ello con condena en costas a la demandada.

SEGUNDO.-Que admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar a la parte demandada, que no compareció en tiempo y forma, por lo que fue declarada en rebeldía procesal en las presentes actuaciones. Una vez precluido el plazo otorgado para contestar, se acordó convocar a las partes a la audiencia previa prevista en los artículos 414 y siguientes de la LEC, que tuvo lugar el día señalado con asistencia de la actora, que se ratificó en su escrito de demanda. Recibido el pleito a prueba, se admitió la que propuesta



por la parte demandante y que fue declarada pertinente con el resultado que obra en autos, señalándose a continuación día y hora para la celebración del juicio.

CUARTO.-Comparecida la demandante al juicio, se practicó la prueba admitida, con el resultado que obra en autos, y una vez practicada la misma, se formuló por la actora conclusiones orales.

QUINTO.-En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales

#### Fundamentos jurídicos

PRIMERO.-En su escrito de demanda la parte actora ejercita acción de resolución contractual y reclamación de cantidad, alegando en síntesis que suscribió contrato de obra y servicios con la demandada con el fin de construir una vivienda en un solar de su propiedad, pactándose un precio de 100.000 € que se ha abonado, y una duración de seis meses, que se ha incumplido a pesar de otorgar varias moratorias, pactándose para el supuesto de incumplimiento una cláusula penal de 50 euros por día de retraso. Dicha demanda no fue contestada por la demandada, que fue declarada en rebeldía. Conforme al artículo 496.2 LEC que establece que la declaración de rebeldía 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, ha de analizarse las pruebas llevadas a cabo a instancia de la parte actora. En el presente litigio se han practicado a instancia del demandante prueba documental, testifical y pericial. En relación a la prueba documental, consistente en un documento público y varios documentos privados que conforme al artículo 326 LEC: "harán prueba plena en el proceso, en los términos del artículo 319, cuando su autenticidad no sea impugnada por la parte a quien perjudiquen"; por su parte, el artículo 319.1 expresa: "...harán prueba plena del hecho, acto o estado de las cosas que documenten, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella", siendo, en concreto, los siguientes documentos aportados: escritura pública de compraventa de la finca propiedad del actor de fecha 10/01/2015 (documento nº 2 de la demanda), contrato de obra y servicios, fechado al parecer por error el 17/12/2014, si bien, la fecha real sería la de 17/01/2015, (documentos nº 3 de la demanda), ampliación del contrato (documento nº 4), justificantes de pago por el actor a la demandada (documento nº 5), certificación de obra (documento nº 6), justificante de pago a subcontrata (documento nº 7), factura de subcontrata (documento nº 8), compromiso de finalización (documento nº 9), burofax enviado por la entidad demandada (documento nº 10), burofax remitido por el actor (documento nº 11), correo electrónico de la demandada (documento nº 12), acta de presencia (documento nº 13), certificado de aparejador (documento nº 14), justificante de dirección facultativa (documento nº 15), pago de licencia (documento nº 16), e informe pericial, cuya autenticidad no ha sido discutida por la demandada que se mantuvo en situación de rebeldía; resulta acreditado que la parte actora suscribió contrato de servicios y ejecución de obra para la construcción de la vivienda en el solar propiedad del demandante sito en la Avenida del Olmo en Reguerones de San Román de los Montes (Toledo), pactándose un precio de 100.000 € sin IVA, que se abonaría en pagos de 10.000 €, iniciándose los trabajos a partir del primer ingreso; asimismo, en la cláusula tercera se pactó una duración de la obra por un plazo máximo de seis meses, y pasado el mismo, la demandada debía abonar un importe diario de 50 € a descontar del último pago. Posteriormente, se amplió el servicio contratado mediante contrato de 13 de marzo de 2015, modificando el objeto de la construcción, por lo que se incrementaba el precio en 20.000 €, pero se mantenía el plazo según lo previsto, así se refiere expresamente en el punto tercero. Además, el actor ha acreditado el pago del precio estipulado mediante ingresos en la cuenta designada en el contrato, siendo el primero por importe de 10.000 € el 19/01/2015, fecha a partir de la que comienza el plazo de ejecución de seis meses, habiéndose abonado un total de 100.000 €, y ello a pesar de que solo se emitió un certificado de obra, fechado el 19/02/2015. A dichas cantidades han de añadirse las cantidades abonadas por don José Luis a la empresa Cándido Zamora S.A., por importe total de 2.892,61 €. Sin embargo, la demandada no cumplió, dejando sin finalizar la obra, a pesar de comprometerse a ello por escrito del 14/04/2016, y a pesar de los diversos requerimientos que se efectuaron por el demandante, llegándose a remitir por la demandada una carta al actor y su esposa donde reconocía el incumplimiento y se comprometía nuevamente a la ejecución de la vivienda, lo que se incumplió, certificándose por Arquitecto Técnico, don José Vicente Alía Pinto, que las obras no se habían finalizado, debiendo reanudarse con posterioridad, para lo que hubo de solicitar licencia de obras, abonándose el 30/11/2016, al Ayuntamiento de la localidad, puesto que la demanda no la había solicitado. Por último, se ha emitido pericial por la que se acredita que la obra contratada no se ha finalizado, circunstancia que atestiguaron en la vista tanto el perito autor del referido informe como la esposa de don José Luis, quien manifestó que comenzaron bien la obra, pero luego sufrió varias paralizaciones, hasta que finalmente dejaron de ejecutar trabajo alguno. En todo caso, la demandada no ha acreditado el cumplimiento del contrato de obra objeto de Litis tal y como le exige el artículo 217 LEC, como tampoco la devolución de las cantidades percibidas a cuenta. Por todo ello, resulta que concurren los presupuestos exigidos por el artículo 1124 CC para estimar la resolución contractual y reclamación de cantidad: 1.-La existencia de un vínculo contractual vigente entre quienes lo concertaron: se ha aportado contrato de servicios y obra suscrito por las partes. 2.-La reciprocidad de las prestaciones estipuladas entre las partes, así como su exigibilidad; esto es, la obligación del propietario, demandante, del pago del precio de la obra, y del contratista, la ejecución de la construcción de vivienda. 3.-Que el demandado haya incumplido de forma grave las obligaciones que le incumben; en el presente caso se ha acredita, a la vista de la abundante



prueba practicada por el actor, que la entidad demandada comenzó las obras, sin embargo, la misma fue abandonada sin ofrecer un razón justificada o acreditada; llegándose a reconocer en carta remitida a los actores el incumplimiento apreciado. 4.-Que el resultado se haya producido como consecuencia de una conducta del demandado y le produzca al demandante un daño irreparable. En este caso, es patente que la demandada abandonó la ejecución de la vivienda a la que se había comprometido, a pesar de que el actor le había abonado las cantidades pactadas, llegando a pagar la totalidad del precio, esto es, 100.000 €. 5.- Que quién ejercita la acción no haya incumplido las obligaciones que le conciernen, salvo si ello ocurriera como consecuencia del incumplimiento anterior de la otra parte, al ser la conducta de ésta la que motiva el derecho de resolución del contrato y lo libera de su cumplimiento. En el presente caso, consta como el actor cumplió con su obligación de entrega del precio estipulado, habiéndose aportado los recibos de ingreso a cuenta. Respecto a los efectos de la resolución interesada y para el caso de que la pretensión de la parte actora hubiera de prosperar, se traduce en la recíproca restitución de las prestaciones de las partes, más la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, si se alegase y acreditase, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 1124 del CC.

Apreciada la concurrencia de todos los presupuestos expuestos, procede la resolución contractual solicitada.

Asimismo, la demandada deberá ser condenada a indemnizar al actor en las cantidades derivadas de la diferencia entre lo pagado y el coste de lo ejecutado (42.188,74 €), conforme al exhaustivo examen efectuado por el perito don Carlos García González, Arquitecto, que ha examinado las partidas ejecutadas, así como los costes de reanudación de la obra; a dicha cantidad deberá sumarse la derivada de la aplicación de la cláusula penal pactada en el punto tercero del contrato, 50 euros por día de retraso que desde el 19 de julio de 2015 que debió finalizar la obra (seis meses después del primer ingreso a cuenta por el demandante) hasta el 25 de agosto de 2016, momento en que el actor dio por resuelto el contrato, asciende a 20.100 €. Por todo ello, la demandada ha de ser estimada íntegramente, declarando resuelto el contrato de ejecución de obra para construcción de vivienda celebrado por las partes en enero de 2015; debiendo condenarse a ENERGY ELECTRIC RENOVABLES S.L., a abonar al demandante la cantidad total de 62.288,74 €, todo ello en virtud del artículo 1124 CC, y de los artículos 1544 y siguientes del CC.

SEGUNDO.-El artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento civil establece en su punto primero que "en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho, lo que no concurre en el presente caso". Por lo que, estimándose íntegramente las pretensiones de la actora, las costas han imponerse a la demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

### Fallo

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales doña María África Fernández de la Rocha, en nombre y representación de don José Luis Bello García, contra la entidad mercantil ENERGY ELECTRIC RENOVABLES S.L., en situación de rebeldía procesal, debo declarar resuelto el contrato de obra y servicios y su ampliación celebrados entre las partes sobre la ejecución de la construcción de vivienda en Avda. del Olmo en Reguerones de San Román de los Montes en Toledo, y debo condenar y condeno a la parte demandada a indemnizar al actor en la cantidad total de 62.288,74 €, cuantía que devengará los intereses legales desde la fecha interpelación judicial, y los del artículo 576 LEC desde la fecha de la presente resolución. Todo ello con condena a la demandada al pago de las costas de este procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de Toledo, a presentar en este Juzgado en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación.

Líbrese y únase certificación de esta resolución a las actuaciones con inclusión de la original en el Libro de sentencias.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo, doña Lourdes Ramírez Castro, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Talavera de la Reina y su partido. Doy fe."

En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".

PUBLICACIÓN.-Leída y publicada ha sido la anterior sentencia el mismo día de su fecha por la Sra. Juez que la suscribe hallándose celebrando Audiencia Pública; doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de ENERGY ELECTRIC RENOVABLES S.L., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

En Talavera de la Reina, a dieciocho de enero de dos mil veintiuno.El Letrado de la Administración de Justicia.

Nº. I.-230