

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*EDICTO de 13 de junio de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de Sevilla, dimanante de procedimiento ordinario núm. 503/2010. (PP. 2016/2012).*

NIG: 4109142C20100013819.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 503/2010. Negociado: 1A.

De: Don Miguel Ángel Higuera Alcalá y doña Ana López Arrondo.

Procuradora: Sra. Noelia Flores Martínez.

Contra: Andepro, S.L.

### E D I C T O

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 503/2010, seguido a instancia de don Miguel Ángel Higuera Alcalá y doña Ana López Arrondo frente a Andepro, S.L., se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

### SENTENCIA NÚM. 176/10

En Sevilla, a 26 de julio de 2010.

Vistos por doña Francisca Torrecillas Martínez, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de esta ciudad, los presentes autos de juicio ordinario, seguidos con el núm. 503/10-1, a instancia de don Miguel Ángel Higuera Alcalá y doña Ana López Arrondo, representados por la Procuradora doña Noelia Flores Martínez y asistidos por la Letrada doña Rocío Soriano Casado, contra la entidad «Andepro, S.L.», en rebeldía, sobre nulidad de contrato, y,

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la representación de la parte actora y procedente del turno de reparto fue presentada ante este Juzgado demanda de juicio ordinario contra la parte demandada indicada, en la que, alegaba en síntesis que, tras alegar los hechos e invocar los fundamentos de derecho que estimaba aplicables terminaba solicitando se dictase sentencia por la que:

a) Se declarase nulo el contrato privado de compraventa suscrito por las partes con fecha 15 de junio de 2006, por error en el consentimiento prestado por los actores imputable a la entidad demandada.

b) Subsidiariamente, y para el caso de que no se estimase el anterior pedimento:

1. Se declarasen nulas las condiciones económicas 9.<sup>a</sup> y 10.<sup>a</sup> in fine del contrato de compraventa referido.
2. Se declarase resuelto por incumplimiento de sus obligaciones por parte de la demandada.
3. Que la demandada estaba obligada a devolver a los actores las cantidades entregadas por éstos como parte del precio de la compraventa, consistente en la cuantía de 87.312 euros, así como los intereses correspondientes.
4. Que la demandada estaba obligada a indemnizar a los actores en los daños y perjuicios causados.

Y condenase a la demandada a estar y pasar por estos pronunciamientos, imponiéndole igualmente las costas causadas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda se dio traslado de la misma emplazando a la demandada en legal forma, quien dejó transcurrir el plazo establecido sin personarse ni contestar por lo que fue declarada en rebeldía, convocándose a las partes a la celebración de la audiencia previa fijada en la LEC.

Tercero. En el día y hora señalados se celebró la referida audiencia, acto al que compareció únicamente la parte actora. En dicho acto la actora ratificó la demanda y solicitó el recibimiento a prueba y propuso la documental aportada con la demanda que fue admitida. A continuación los autos quedaron para dictar sentencia.

Cuarto. En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales, a excepción del cumplimiento de plazos procesales, dada la carga de asuntos que pesa sobre este Juzgado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En el presente procedimiento se ejercita de forma principal una acción dirigida a obtener la declaración de nulidad del contrato de compraventa suscrito por las partes con fecha 15 de junio de 2006, que tenía por objeto la vivienda sita en la parcela núm. 14 de la promoción denominada «Mirador de Quinto III», en el término municipal de Dos Hermanas, Sevilla. El precio pactado fue de 408.000 euros más 28.560 euros en concepto de IVA. Ante la pretensión formulada se ha producido la situación de rebeldía procesal de la demandada, lo que no exime a la actora de la carga de probar los elementos constitutivos de su pretensión, a tenor del art. 496.2 de la LEC.

Teniendo en cuenta la prueba documental aportada con la demanda, que surte efecto de prueba plena al no haber sido impugnada de contrario, arts. 319 y 326 de la LEC, resulta probada la existencia de contrato así como el abono por parte de los compradores de la suma de 87.132 euros, documentos núms. 5 a 17 de la demanda. Se ha acreditado igualmente que la parte vendedora no cumplió ni con la obligación impuesta por la Ley 57/1968, de entregar aval bancario que garantizase la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, ni entregó la vivienda en el plazo estipulado, es decir, antes del 29 de marzo de 2009.

La parte actora mantiene que el incumplimiento de esas obligaciones constituye motivo de anulabilidad del contrato pero no se expresa en la demanda en concreto cual sea el motivo de viciaria de nulidad del contrato, el dolo, el error, la violencia o la intimidación. Cualquiera de las causas además de ser invocada expresamente ha de ser objeto de prueba, no habiéndose acreditado por la actora que la vendedora le indujera a error o actuara con dolo, violencia o intimidación, art. 217.2 de la LEC, por lo que no procede estimar la demanda al respecto.

Segundo. En cuanto a la petición subsidiaria, se pide en primer lugar la declaración de nulidad de dos cláusulas contractuales, en cuanto a la condición económica novena, se estipula como fecha de entrega «una vez se haya obtenido la licencia de primera ocupación». Lo anterior infringe lo dispuesto en el art. 1256 del C. Civil según el cual la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, además de la disposición adicional primera 5.ª de la Ley 26/1984, de 9 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en la redacción vigente al tiempo de la suscripción del contrato, y el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre Protección de los Consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, art. 5.1.5. El plazo tiene carácter esencial en la Ley 57/1968, de 27 de julio, a la que se encuentran sometidos ambos contratos, por lo tanto, procede la declaración de nulidad instada.

Igualmente procede la declaración de nulidad de la condición económica décima in fine en cuanto estipula un interés de demora y una indemnización por incumplimiento por parte de la compradora de cualquiera de las obligaciones asumidas por el contrato y no en el supuesto de incumplimiento por parte del vendedor se produce un desequilibrio entre las partes, que está prohibido por la DA 1.ª apartado 16 de LGDCU.

Está probado el incumplimiento por parte de la vendedora de la obligación de entrega asumida, por lo que procede, de conformidad con el art. 1124 la declaración de resolución por incumplimiento de la vendedora, con restitución de la cantidad entregada a cuenta.

En cuanto a la indemnización de daños y perjuicios, la parte actora no ha probado su real existencia, art. 217.2 de la LEC, por lo que, estos consistirán en el abono de intereses legales desde la interposición de la demanda, arts. 1100 y 1108 del C. Civil.

Tercero. Estimándose parcialmente la demanda y a tenor del art. 394 de la LEC, no procede hacer expresa condena en costas.

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

## F A L L O

Que estimando parcialmente la demanda formulada por don Miguel Ángel Higuera Alcalá y doña Ana López Arrondo contra la entidad «Andepro, S.L.», debo declarar y declaro nulas las condiciones económicas 9.ª en cuanto al plazo de entrega de la vivienda objeto de compra y la condición económica 10.ª in fine del contrato privado de compraventa suscrito por las partes con fecha 15 de junio de 2006, declarando dicho contrato resuelto por incumplimiento de sus obligaciones por parte de la demandada, condenando a la demandada a estar y pasar por estas declaraciones y a devolver a los actores las cantidades entregadas por éstos como parte del precio que asciende a la suma de ochenta y siete mil trescientos doce euros (87.312 euros) e intereses legales desde la interposición de la demanda, desestimando las restantes peticiones deducidas en la demanda, todo ello, sin hacer expresa condena en costas.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación que deberá prepararse por escrito ante este Juzgado en el plazo de cinco días a partir de su notificación.

Para interponer el recurso será necesario la constitución de un depósito de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, consignación que deberá ser acreditada al preparar el recurso (DA 15.ª LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

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

Publicación. La anterior Sentencia ha sido dada, leída y publicada por la Ilma. Magistrada-Juez que la suscribe, hallándose celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe que obra en autos.

Y encontrándose dicho demandado, Andepro, S.L., en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Sevilla, a trece de junio de dos mil doce.- La Secretaria Judicial.