



IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 6 DE BADAJOZ

EDICTO de 11 de noviembre de 2014 sobre notificación de sentencia dictada en el procedimiento ordinario n.º 722/2013. (2014ED0326)

D./D.ª Silvia Marín Larios, Secretario/a Judicial, del Jdo. de 1.ª Instancia n.º 6 de Badajoz, por el presente,

A N U N C I O:

En el presente procedimiento seguido a instancia de Moisés Ortega Martín, Ana Belén Moiron Morcillo frente a Canamar Tarraco, SL, Liberbank se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

Sentencia: 00136/2014

Juzgado de Primera Instancia n.º 6 Badajoz.

Procedimiento: Juicio Ordinario 722/2013

SENTENCIA N.º 136/2014

En Badajoz, a 7 de noviembre de 2014.

Juez: Elena Gómez Calasanz.

Demandante: D. Moisés Ortega Martín y D.ª Ana Belén Moiron Morcillo.

Letrado: D. Antonio Ballesteros Castaños.

Procurador: D. Mercedes López Iglesias.

Demandado: Canamar Tarraco, SL (en rebeldía).

Demandado: Liberbank, SA.

Letrado: D. Víctor Covián Regales.

Procurador: D. Juan Carlos Almeida Lorences.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El 26 de julio de 2013, la procuradora D. Mercedes López Iglesias, en representación de D. Moisés Ortega Martín y D. Ana Belén Moiron Morcillo, presentó demanda de juicio ordinario frente a Canamar Tarraco, SL y Liberbank, SA, interesando se declare resuelto el contrato de compraventa de 27 de septiembre de 2006, suscrito entre los actores y Canamar Tarraco, SL, así como que se condene a Canamar Tarraco, SL, a restituirles la suma de 20.288 euros, y que se condene solidariamente a Liberbank a abonar a los actores la suma de 6.761,40, límite del aval concertado a favor de los actores el 22 de abril de 2010, más intereses legales y costas.



SEGUNDO: El 25 de septiembre de 2013 este juzgado admitió a trámite la demanda, a la que sólo contestó en tiempo y forma Liberbank, declarándose en rebeldía a Canamar Tarraco, SL. La audiencia previa se celebró el 9 de septiembre de 2014, y el 4 de noviembre, el juicio, donde se practicó el interrogatorio de la codemandada comparecida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La parte actora ejercita una acción de resolución de contrato de compraventa y una acción de cumplimiento de fianza convencional. Es objeto de la controversia:

- Si la codemandada Canamar Tarraco incumplió las obligaciones contraídas con los actores en el contrato de compraventa que suscribieron.
- Si, en consecuencia, procede resolver dicho contrato con devolución, a los actores, de las cantidades entregadas a cuenta.
- Si procede ejecutar el aval otorgado por Liberbank a favor de la codemandada Canamar Tarraco.

SEGUNDO: Según se desprende de la documental aportada con la demanda, el septiembre de 2006, los actores suscribieron un contrato privado de compraventa con Canamar Tarraco, cuyo objeto era una vivienda sita en la avenida de La Fuente, 36, de Zafra, por un precio de 135.227,72 euros, del que se entregaba una parte en el acto de la firma (3.000 euros), otra parte en mensualidades, antes del 27 de octubre de 2006, y la última parte, con la entrega de la vivienda. La cláusula 2 del contrato establecía que la vivienda se entregaría 16 meses después del inicio de las obras, esto es, abril de 2008. Los actores fueron entregando las distintas sumas a que les obligaba el contrato, hasta un total de 20.288 euros (documento 12 de la demanda).

Ha quedado también acreditado que, en la fecha pactada como de entrega de la vivienda, ésta no fue entregada, pues la obra había quedado paralizada porque la codemandada Canamar Tarraco, promotora de la obra, dejó de pagar las cantidades pactadas a la constructora Vultimaco. Así se acredita con la sentencia dictada en el Procedimiento Ordinario 108/2011 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Zafra, unida a las actuaciones, y también con la declaración del representante legal de Liberbank, que reconoció saber que la obra se había paralizado. Finalmente, fue la constructora la que finalizó las obras, después de que, por medio de escritura pública de dación en pago de la deuda, la promotora le cediera la propiedad del futuro edificio.

Por tanto, la codemandada Canamar Tarraco incumplió la obligación que el art. 1461 del código Civil le impone a todo vendedor, la entrega de la cosa vendida. Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 1506 y 1124 del Código Civil procede declarar resuelto el contrato de septiembre de 2006, suscrito entre los actores y la codemandada rebelde, condenando a ésta a restituir las cantidades entregadas a cuenta.

TERCERO: Ha quedado igualmente acreditado que, en abril de 2010, la codemandada Liberbank concedió un aval general a Canamar Tarraco, por importe total de 324.500 euros, para responder de la devolución de las cantidades entregadas por los compradores de las diferentes viviendas, para el supuesto de que no se iniciase la construcción, o no llegase a buen fin



(documento 2 de la demanda y documento aportado por la codemandada junto con su escrito de 30 de octubre de 2014). La codemandada individualizó dicho aval para cada uno de los compradores, resultándoles a los actores la cantidad de 6.761,40 euros. Dicho aval se sometió a lo dispuesto en la Ley 57/68, cuyo art. 1 establece que Las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas que no sean de protección oficial, destinadas a domicilio o residencia familiar, con carácter permanente o bien a residencia de temporada, accidental o circunstancial y que pretendan obtener de los cesionarios entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deberán cumplir las condiciones siguientes:

Primera.

Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento de interés anual, mediante contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora inscrita y autorizada en el Registro de la Subdirección General de Seguros o por aval solidario prestado por Entidad inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros, o Caja de Ahorros, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido.

En el presente caso, la obra sí se inició, pero no había llegado a buen fin en el plazo convenido. Ciertamente, como alega la codemandada que, cuando se otorgó el aval (abril de 2010), habían pasado dos años desde la fecha pactada para la entrega de la vivienda. Pero yerra al decir que, como los actores aceptaron el aval, no tenían voluntad de resolver el contrato, a pesar del transcurso del plazo pactado. No se aprecia aceptación alguna del aval por parte de los actores, pues el mismo fue perfeccionado entre los codemandados, y posteriormente, se procedió a individualizar para cada uno de los compradores de las viviendas. Por otra parte, del precepto arriba transcrito se desprende que el aval tendría que haberse otorgado desde el inicio de la promoción de las viviendas. El hecho de que se haya hecho posteriormente no puede, en ningún caso, perjudicar al acreedor (los actores), sino que es un conflicto que tendrá que ventilarse entre el deudor y el fiador.

En consecuencia con lo anterior, procede la ejecución de la fianza, y en consecuencia, la estimación de la demanda.

CUARTO: De acuerdo con lo establecido en los arts. 1100 y concordantes CC, las demandadas abonarán a la actora los intereses legales que devengue la cantidad objeto de condena, desde la interposición de la demanda y hasta su completo pago. Asimismo, abonará los intereses establecidos en el art. 376 LEC.

QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el art. 394 LEC, las costas serán satisfechas por la parte que haya visto rechazadas sus pretensiones.

FALLO

Estimo la demanda interpuesta por la procuradora D.^a Mercedes López Iglesias, en representación de D. Moisés Ortega Martín y D.^a Ana Belén Moiron Morcillo, frente a Canamar Tarraco, SL, en rebeldía, y Liberbank, SA, representada por D. Juan Carlos Almeida Lorences, y en consecuencia, declaro resuelto el contrato de compraventa perfeccionado por actores y la codemandada Canamar Tarraco el 27 de octubre de 2006. La codemandada abonará a la actora la cantidad de 20.288 euros, y Liberbank responderá solidariamente de la suma de 6.761,40 euros. Todo ello, más intereses legales y costas.



Notifíquese a las partes.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Badajoz, que deberá interponerse ante este juzgado en el plazo de 20 días desde su notificación, previa constitución del depósito previsto en la Disp. Ad. 15.ª LOPJ.

Publicación. La presente sentencia fue leída en audiencia pública en mi presencia. Doy fe.

Y encontrándose dicho demandado, Canamar Tarraco, SL, en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo.

Badajoz, a once de noviembre de dos mil catorce.

La Secretaria Judicial

