



## **IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

### **JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2 DE MÉRIDA**

*EDICTO de 1 de septiembre de 2008 sobre notificación de sentencia dictada en juicio verbal n.º 489/2007. (2008ED0715)*

#### SENTENCIA

En Mérida a veintinueve de mayo de dos mil ocho.

Vistos por mí, D.ª María José Viera Miranda, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Mérida los presentes autos de reclamación de cantidad seguidos con el n.º 489/2007, a instancias del Procurador de los Tribunales D. Eugenio García Sánchez, en nombre y representación de D. Raúl Plano Bote, asistido por el Letrado D. Rafael Camps, contra D. Telesforo de los Reyes Bueno, que fue declarado en situación de rebeldía procesal.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador de los Tribunales, D. Eugenio García Sánchez, en nombre y representación de D. Raúl Plano Bote, se formuló el día 31 de julio de 2007, demanda de juicio verbal en reclamación de la cantidad de mil quinientos euros (1.500 euros), contra D. Telesforo de los Reyes Bueno, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, y en la que en síntesis alegaba lo siguiente:

- 1) La parte actora, a través de "Sello Inmobiliario, S.L.", entregó 3.000 euros a cuenta del precio de venta de la vivienda del demandado y su esposa, D.ª Anne de Yourchevsky Seguret.
- 2) De los 3.000 euros entregados por el demandante, el demandado recibió 1.500 euros. Los restantes 1.500 euros los recibió la esposa del demandado.
- 3) El demandado y su esposa se comprometían a devolver cada uno los 1.500 euros, en caso de no ser viable el crédito hipotecario que el actor iba a solicitar para realizar la compra de la vivienda.
- 4) El crédito hipotecable no fue viable. La esposa del demandado devolvió los 1.500 euros que había recibido, pero el demandado se niega a devolver los 1.500 euros que recibió del demandante.

Aducía los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, y terminaba solicitando que se dictare sentencia por la que se condene al demandado a abonar a D. Raúl Plano Bote, la suma de 1.500 euros de principal, más el interés legal desde el emplazamiento hasta el pago, así como a las costas judiciales.

Segundo. Por auto de fecha 3 de septiembre de 2007, fue admitida a trámite la demanda, convocándose las partes para la celebración de la vista el día 22 de octubre de 2007. Ante la imposibilidad de citar al demandado, por providencia de 15 de abril de 2008, se acordó su citación por medio de edictos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la LEC, señalándose como fecha para la celebración del juicio, el día 26 de mayo de 2008.



Tercero. Convocadas las partes a juicio, compareció la parte demandante en forma legal; no compareció la parte demandada por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 442.2 de la LEC, fue declarado en situación de rebeldía procesal.

Por la parte actora se propusieron los siguientes medios de prueba: Interrogatorio del demandado; Documental aportada a la demanda; Testifical de D. Carlos García Martín, del Representante legal de "Sello Inmobiliario, S.L.", y de D.<sup>a</sup> Anne de Yourchevsky Seguret. Admitida toda la prueba propuesta, por la parte actora se renunció a la testifical de D. Carlos García Martín y del Representante Legal de "Sello inmobiliario, S.L." practicándose la prueba admitida con el resultado que consta en el acta y en el correspondiente soporte audiovisual.

Cuarto. En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales y demás de general y pertinente aplicación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por la parte actora se ejercita una acción personal de reclamación de cantidad contra el demandado, por la suma de 1.500 euros, amparándose en los artículos 1.088 y siguientes del Código Civil, sobre el Derecho de Obligaciones. Esta acción se ampara en los siguientes hechos: D. Raúl Plano Bote, suscribió a través de "Sello Inmobiliario, S.L.", una promesa de contrato de compraventa de la vivienda sita en la C/ José Menéndez Pidal n.º 1, 1.º A, de la ciudad de Mérida, propiedad del demandado y su esposa, D.<sup>a</sup> Anne de Yourchevsky Seguret, en la que se acordó entregar en concepto de señal, la suma de 3.000 euros, de los mismos, 1.500 euros fueron entregados a D.<sup>a</sup> Anne, y los otros 1.500 euros al demandado. Las partes acordaron que en caso de no ser viable el crédito hipotecario que el actor iba a solicitar para la compra de la vivienda, que parte vendedora se comprometía a devolver la cantidad recibida. Al ser denegado el crédito hipotecario solicitado por el actor, en cumplimiento de lo acordado, D.<sup>a</sup> Anne devolvió los 1.500 euros entregados por el actor, pero el demandado se ha negado a devolver los 1.500 euros recibidos del actor.

Segundo. La parte demandada fue declarada en situación de rebeldía procesal, al no comparecer al acto de juicio, sin alegar causa justificada que se lo impidiera, y pese a ser citado en forma legal. Esta declaración de rebeldía no puede ser considerada como un allanamiento ni como una admisión de los hechos de la demanda, salvo que la ley disponga lo contrario. En este sentido la SAP de La Rioja de 4 de abril de 2003 estableció que "la rebeldía del demandado no supone siquiera un principio de prueba, pues significa únicamente que se da por contestada la demanda, entendiéndose en esta expresión que no existe allanamiento, ni reconocimiento de los hechos, por lo que el actor debe probar sin especialidad alguna los hechos de su pretensión. Sobre este tema la jurisprudencia viene proclamando (SS 4 de marzo de 1989 y 10 de noviembre de 1990) que la declaración de rebeldía no implica el allanamiento a la demanda, ni libera, como consecuencia de la conducta del rebelde, de probar los hechos constitutivos de la misma, y asimismo precisa que la rebeldía del demandado es tan solo una situación procesal producida por su incomparecencia a juicio, quien con tal conducta de ninguna manera incumple una obligación, sino que al no alzar la carga procesal del personamiento se encontraría con un "status" que solo a él será imputable como consecuencia del no ejercicio de su derecho a intervención en la litis y en la que tendrá unos efectos puramente procesales, pero sin reflejo en el área del derecho material".

Tercero. El precontrato o promesa de contrato, no aparece regulado en el Código Civil, si bien es objeto de reconocimiento tanto jurisprudencial como doctrinal. Así Castán lo define como "una convención por la cual dos o más personas se comprometen a hacer efectiva en tiempo futuro la conclusión de un determinado contrato que, por el momento, no se quiere o no se puede celebrar como definitivo". Por su parte Roca Sastre lo conceptúa como "un contrato preparatorio, consensual, bilateral y atípico o general, en virtud del cual las partes sientan las líneas básicas de un contrato específico y contraen la obligación de desenvolverlas o desarrollarlas en lo futuro, a fin de que aquél último quede en definitiva completo y concluso". Aunque el Código Civil no contenga ninguna norma general atribuyendo eficacia a las promesas de contratar, su reconocimiento legal no ofrece dudas, derivando su obligatoriedad de los Principios Generales del Derecho y del principio de libertad contractual del artículo 1.255 y concordantes del Código Civil, rigiéndose por las normas generales de los contratos y de las obligaciones, concretamente de las obligaciones de hacer. Las condiciones de validez del precontrato han de ser las requeridas para los contratos en general, siendo su objeto la ulterior conclusión de aquel otro contrato que no se puede ultimar por el momento, y en el cual se ha de especificar la especie de contrato que ha de ser otorgado en el futuro.

Del conjunto de la prueba practicada, en concreto del documento n.º 2 de la demanda y la testifical de D.ª Anne. Resulta acreditado que el actor suscribió a través de "Sello Inmobiliario, S.L.", a quien se le había encomendado la gestión de la venta de la vivienda propiedad del demandado y su esposa D.ª Anne, una promesa de contrato de compraventa de la vivienda sita en la C/ José Menéndez Pidal n.º 1, 1.º A, en el que el actor se comprometía a entregar en concepto de señal la suma de 3.000 euros. También resulta acreditado que el actor entregó con fecha 22 de marzo de 2007, al demandado la suma de 1.500 euros, y que entregó con fecha de 22 de marzo de 2007, a su esposa, D.ª Anne la suma de 1.500 euros (documentos n.º 3 y 4 de la demanda, y testifical de D.ª Anne). Igualmente resulta acreditado que las partes convinieron que en caso de no ser viable el crédito hipotecario que el actor iba a solicitar para la compra de la vivienda mencionada, que los vendedores se comprometían a devolver la cantidad recibida, (documentos n.º 3 y 4 de la demanda y testifical de D.ª Anne). También resulta acreditado que al actor le fue denegado el crédito hipotecario solicitado para la compra de la vivienda (documento n.º 5 de la demanda y testifical de D.ª Anne), así como que D.ª Anne devolvió al actor los 1.500 euros recibidos en concepto de señal, y que D. Telesforo no ha devuelto los 1.500 euros que recibió en concepto de señal (testifical de D.ª Anne). Teniéndose en cuenta además que se consideran reconocidos todos estos extremos por el demandado en virtud de lo dispuesto en el artículo 304 de la LEC. Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo señalado en los artículos 1.088, 1.090, 1.114, 1.115, 1.117, 1.118.2, 1.123 del Código Civil, y fundamentalmente lo señalado en el artículo 1.096.2 y en el artículo 1.255 del mismo Texto Legal, procede la estimación de la demanda.

Cuarto. En cuanto a los intereses moratorios, el artículo 1.100 del Código Civil en su párrafo primero dispone que, "incurren en mora los obligados a entregar o a hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación". Por su parte el artículo 1.108 del Código Civil dispone que "si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses



convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal". No constando la existencia de un pacto entre las partes acerca de los intereses moratorios, éstos consistirán en el pago del interés legal, desde la fecha de la reclamación judicial de la deuda, es decir, desde la fecha del emplazamiento del demandado.

En lo relativo a los intereses de mora procesal, el artículo 576 de la LEC establece que, desde que se dictara sentencia en primera instancia, toda sentencia que condene al pago de una cantidad de dinero líquida determinará, a favor del acreedor, el devengo de un interés anual igual al interés legal del dinero incrementado en dos puntos, o el que corresponda por pacto de las partes o por disposición especial de las leyes.

Quinto. El artículo 394.1 de la LEC, establece que las costas se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones. Al estimarse la demanda procede la imposición de las costas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

#### FALLO

Se estima íntegramente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Eugenio García Sánchez, en nombre y representación de D. Raúl Plano Bote, defendido por el Letrado, D. Rafael Camps, contra D. Telesforo de los Reyes Bueno, y se condena al demandado a abonar a D. Raúl Plano Bote la suma de 1.500 euros, así como a abonar los intereses moratorios y los intereses por mora procesal en los términos establecidos en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución.

Se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de apelación, que se habrá de preparar mediante escrito dirigido a éste Juzgado, en el plazo de los cinco días siguientes al de su notificación, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Badajoz.

Llévese el original al Libro de Sentencias y líbrese testimonio para su unión a las actuaciones.

Así lo acuerda, manda y firma, D.<sup>a</sup> María José Viera Miranda, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Mérida.