

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE

98**ARANJUEZ NÚMERO 3**

Sentencia número 122 de 2013.—En Aranjuez, a 11 de noviembre de 2013.

Vistos por mí, doña Cristina García González, magistrada-juez titular del Juzgado de primera instancia e instrucción número 3 de Aranjuez, los presentes autos de juicio ordinario seguidos con el número 259 de 2011, en los que han sido parte:

Como demandantes doña Vanesa Felipe López, don Juan Carlos Felipe López, doña María Amparo Irene Truchado, don Manuel Felipe Esteban, don Óscar Felipe González, doña Rosa Alcázar Felipe y don José Luis García Rubio; con procuradora de los Tribunales doña María Luisa Fernández Rodríguez; con abogado don Jesús García Cifuentes y como demandado a “Nueva Línea Inmuebles, Sociedad Limitada”, en situación de rebeldía procesal.

Se dicta la presente resolución, en base a los siguientes,

Antecedentes de hecho:

Único.—Por turno de reparto correspondió a este Juzgado el conocimiento de la demanda iniciadora del presente juicio interpuesta por la representación procesal de doña Vanesa Felipe López, don Juan Carlos Felipe López, doña María Amparo Irene Truchado, don Manuel Felipe Esteban, don Óscar Felipe González, doña Rosa Alcázar Felipe y don José Luis García Rubio contra la entidad “Nueva Línea Inmuebles, Sociedad Limitada”, en reclamación de que se declarase la resolución del contrato de compraventa de vivienda por incumplimiento de la vendedora, con indemnización de daños y perjuicios en los términos interesados, interesando la adopción de medida cautelar. Abierta pieza separada de medida cautelar se acordó por auto de fecha 11 de julio de 2011 la anotación preventiva de demanda, habiéndose ingresado por la actora caución por importe de 1.500 euros. Dando traslado de la demanda a la demandada, y tras su emplazamiento por edictos, esta fue declarada en situación de rebeldía procesal por diligencia de ordenación de fecha 15 de julio de 2013, y convocadas las partes a la vista de audiencia previa y no habiéndose admitido más prueba de la documental, quedaron los autos vistos para sentencia.

Fundamentos de derecho:

Primero.—La actora basa su reclamación en los contratos privados de compraventa firmados con la entidad ahora demandada, un total de cinco contratos de fecha mayo de 2004, en cuya virtud la actora, como compradores, compraban las viviendas objeto de cada contrato que se iban a construir por la demandada, como promotora-vendedora, en la localidad de Ciruelos (Toledo), aportando la actora dichos contratos como documentos 2 a 6 de la demanda. En la estipulación cuarta de cada contrato se señala la forma de pago a la que se obligan los compradores de las viviendas y en la estipulación séptima de cada contrato la demandada se obliga a entregar la vivienda “a finales de otoño de 2006, o con anterioridad si fuera posible, una vez expedida la cédula de habitabilidad o el certificado de primera ocupación”, pudiéndose prorrogar el mismo por un plazo de tres meses más, según la estipulación sexta, por lo que la fecha máxima de entrega de las viviendas era el mes de marzo de 2007. Señala la estipulación sexta que transcurrida dicha prórroga, “sin que se hubiese verificado la entrega, los compradores podrán optar entre seguir exigiendo el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo en la forma prevista en la Ley”. Resulta acreditado de la documental aportada que la demandada no ha hecho entrega de las viviendas a los compradores de las mismas, habiendo transcurrido, a fecha de interposición de la demanda, más de cuatro años desde la fecha en que vencía el plazo para la entrega, y ello resulta del burofax remitido a la hoy demandada en fecha 7 de marzo de 2011 (documento número 126 de la demanda), y la respuesta de la demandada en fecha 1 de abril de 2011 (documento número 127 de la demanda) en el que la empresa promotora-vendedora señala que no dispone de financiación para dar comienzo a la promoción de dichas viviendas. Por parte de la actora, consta acreditado de los documentos números 7 a 125 de la demanda, todos y cada uno de los pagos efectuados por los actores en cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en los contratos privados de compraventa.

Segundo.—Es por ello que procede la íntegra estimación de la demanda, con imposición a la demandada de las costas derivadas del presente procedimiento, al haberse acogi-

do la totalidad de las pretensiones de la actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 294 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

Fallo

Estimar íntegramente la demanda formulada por la representación procesal de doña Vanesa Felipe López, don Juan Carlos Felipe López, doña María Amparo Irene Truchado, don Manuel Felipe Esteban, don Óscar Felipe González, doña Rosa Alcázar Felipe y don José Luis García Rubio contra la entidad “Nueva Línea Inmuebles, Sociedad Limitada”, declarando resueltos los contratos privados de compraventa que se expresan a continuación, condenando a la demandada a que se devuelva a los compradores las cantidades que se expresan a continuación:

- El contrato de fecha 7 de mayo de 2004, siendo parte compradora doña Vanesa Felipe López, con devolución del importe abonado por esta de 28.426 euros.
- El contrato de fecha 11 de mayo de 2004, siendo parte compradora don Juan Carlos Felipe López, con devolución del importe abonado por este de 27.178 euros.
- El contrato de fecha 7 de mayo de 2004, siendo parte compradora doña María Amparo Irene Truchado y don Manuel Felipe Esteban, con devolución del importe abonado por estos de 27.178 euros.
- El contrato de fecha 18 de mayo de 2004, siendo parte compradora don Óscar Felipe González, con devolución del importe abonado por este de 28.462 euros.
- El contrato de fecha 27 de mayo de 2004, siendo parte compradora doña Rosa Alcázar Felipe y don José Luis García Rubio, con devolución del importe abonado por estos de 28.462 euros.

Con imposición a la demandada de las costas derivadas del presente procedimiento. Notifíquese esta sentencia a las partes enterándoles que la misma no es firme y que cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días.

Firme la presente resolución, devuélvase a la actora el importe de 1.500 euros prestado en concepto de caución para la efectividad de la medida cautelar de anotación preventiva de demanda acordada en la pieza separada del presente procedimiento.

Llévese la presente resolución al libro de sentencias del Juzgado quedando testimonial en las presentes actuaciones y tómese oportuna nota en los libros de este Juzgado.

Así por esta mi sentencia a cuya publicación en forma, se procederá, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación

Leída y publicada fue la anterior sentencia en el día de la fecha por la juez que la dictó estando celebrando en audiencia pública y presente yo, la secretaria, doy fe.

En virtud del artículo 497.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al estar la demandada “Nueva Línea Inmuebles, Sociedad Limitada”, en paradero desconocido la notificación de la sentencia se hará publicando en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID o en el “Boletín Oficial del Estado”.

Se hace entrega de copia literal de la presente resolución a la parte actora doña Vanesa Felipe López, don Juan Carlos Felipe López, doña María Amparo Irene Truchado, don Manuel Felipe Esteban, don Óscar Felipe González, doña Rosa Alcázar Felipe y don José Luis García Rubio.

En Aranjuez, a 11 de noviembre de 2013.—Firmado.

(02/35/14)

