



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8
MURCIA**

SENTENCIA: 00130/2014

SENTENCIA Nº 130/2014

NOTIFICADO LEXNET
7/07/2014 PROCURADOR JOSÉ
M^a
MOLINA MOLINA
Tlf: 665946450-968900461
Fax: 868866794. Email:
molinaprocuradores@gmail.com

En la ciudad de Murcia, a cuatro de julio de dos mil catorce.

El Ilmo. Sr. D. Edmundo Tomás García Ruiz, Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Murcia, ha visto los presentes autos de juicio ordinario nº 1431/13, promovidos por la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], representada por el Procurador D. José María Molina Molina y defendida por el Letrado D. Francisco Moya Cordero, contra [REDACTED], declarada en rebeldía, sobre acción de reclamación de cantidad por defectos constructivos.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el Procurador D. José María Molina Molina, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], se presentó demanda de juicio ordinario contra [REDACTED], que fue turnada a este Juzgado, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba pertinentes, solicitaba del Juzgado que dicte sentencia por la que: 1- Se declare que las zonas privativas y elementos comunes del inmueble de la comunidad actora presentan las deficiencias, defectos y daños constructivos que se reseñan en el dictamen pericial acompañado con la demanda, siendo responsable de los mismos la demandada, como promotora-vendedora de la edificación. 2- Se condene a la demandada a indemnizar a la comunidad demandante por los daños y perjuicios sufridos en su edificación en la cantidad de 337.779 €, cantidad presupuestada para la reparación de los daños existentes, valorada por el Arquitecto [REDACTED] en el informe pericial acompañado con la demanda, más el interés legal desde la interposición de la demanda, con imposición de las costas procesales.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar a la demandada para que en el plazo de veinte días contestase la demanda, con los apercibimientos legales correspondientes.

Tercero.- Emplazada en legal forma, [REDACTED] no se personó en las actuaciones para contestar la demanda, por lo que fue declarada en situación procesal de rebeldía.

Cuarto.- Se convocó a la parte demandante para la celebración de la audiencia previa, notificándosele a la demandada rebelde. Abierto el acto, la actora ratificó su escrito de demanda y se dio cumplimiento al resto de previsiones legales. Recibido el pleito a prueba, la parte actora propuso documental, admitiéndose la misma y quedando los autos pendientes de dictar sentencia, de conformidad con el artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.





Quinto.- En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La parte actora expone que [REDACTED] es propietaria de una vivienda, plaza de aparcamiento y trastero en el [REDACTED], de cuya comunidad de propietarios es además presidenta, habiendo sido facultada en Junta de 23 de abril de 2013 para ejercitar acciones contra [REDACTED], como promotora-vendedora, por los daños existentes tanto en elementos comunes como privativos del inmueble. Dados los defectos existentes encargaron al Arquitecto [REDACTED] un informe pericial, en el cual se describieron deficiencias tanto en elementos comunes: sótanos, escalera 1, escalera 2, escalera 3, terraza, patologías generalizadas en el edificio; y en elementos privativos: escalera 2-vivienda 3º-A, escalera 3-vivienda 3º-B. El importe total de reparación de tales defectos de construcción asciende a 337.779 €, de los cuales debe declararse la responsabilidad de la sociedad promotora.

Segundo.- A la vista del informe pericial aportado como documento nº 6 de la demanda, al que se debe atribuir pleno valor probatorio al no haber sido impugnado por la parte contraria dada su situación de rebeldía, de conformidad con el artículo 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se estima debidamente probado por la parte demandante, como exige el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la certeza de los hechos en los que sustenta su pretensión jurídica, esto es, que la demandada promovió la construcción de la edificación de 21 viviendas, local, sótano para garaje y trasteros, sita en Avda. [REDACTED], Murcia, emitiéndose certificado final de obra en fecha 12 de enero de 2007 (documento nº 4), y que la misma presenta los defectos constructivos que se describen el referido informe pericial, cuya reparación asciende a 337.779 €.

En consecuencia, una vez acreditada la existencia de tales defectos constructivos, la responsabilidad de la mercantil demandada es ineludible, en su condición de promotora inmobiliaria, con fundamento en sentencias del Tribunal Supremo como la de 27 de septiembre de 2004, pues al ser vendedor está ligado a los adquirentes por los correspondientes contratos y, como tal, asume el deber de entregar las cosas en condiciones de utilidad, es decir exenta de vicios constructivos que frustren su utilidad y uso, considerando en definitiva que las obligaciones del promotor alcanzan "hasta llegar a presentar en el mercado un producto que deber ser correcto" (STS. de 21 de marzo de 1996). Por todo ello, el promotor que vende presta una garantía contractual incondicional de que el bien vendido se ajusta al programa precontractual y a los usos y fines para los que el inmueble debe destinarse. Esta garantía comporta que su responsabilidad es independiente propiamente de la imputabilidad de la ruina y, en verdad, del propio art. 1591 CC. Se trata de una responsabilidad universal provisoria, que el promotor podrá posteriormente repercutir contra el agente de la edificación causante directo del defecto. Se comprende también cómo esta responsabilidad es independiente de la famosa regla de la solidaridad en caso de incertidumbre, pues el promotor no constructor no responde solidariamente con los otros por la incertidumbre en cuanto al agente casual, sino porque es vendedor y deudor de una prestación de resultado.





Tercero.- En materia de intereses rigen los artículos 1100 y 1108 del Código Civil y 576.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, el interés legal desde la fecha de interposición de la demanda, incrementado en dos puntos desde la presente resolución.

Cuarto.- De conformidad con lo previsto en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los juicios declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte cuyas pretensiones hubieren sido totalmente rechazadas, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador D. José María Molina Molina, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], [REDACTED], declarada en rebeldía, debo:

1- Declarar que las zonas privativas y elementos comunes del inmueble de la comunidad actora presentan las deficiencias, defectos y daños constructivos que se reseñan en el dictamen pericial acompañado con la demanda, siendo responsable de los mismos la demandada, como promotora-vendedora de la edificación.

2- Condenar a la demandada a indemnizar a la comunidad demandante por los daños y perjuicios sufridos en su edificación en la cantidad de trescientos treinta y siete mil setecientos setenta y nueve euros (337.779 €), cantidad presupuestada para la reparación de los daños existentes, valorada por el Arquitecto D. [REDACTED] Inglés en el informe pericial acompañado con la demanda, más el interés legal de dicha cantidad desde la interposición de la demanda, incrementada en dos puntos desde la presente resolución, con imposición de las costas procesales.

Esta sentencia no es firme, y contra la misma cabe recurso de apelación que deberá ser interpuesto en el plazo de veinte días desde la notificación de la presente resolución, a través de escrito presentado en este Juzgado en la forma prevista en el artículo 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para su conocimiento y fallo por la Audiencia Provincial de Murcia.

De conformidad con la disposición adicional decimoquinta de la LO. 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, para la interposición de recurso de apelación contra esta sentencia es precisa la constitución previa de un depósito de 50 euros en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 3108 de Banesto (más número procedimiento con 4 dígitos más año procedimiento con los 2 últimos dígitos), el cual deberá estar efectuado al tiempo de la interposición del mismo y acreditarse oportunamente, sin que proceda la admisión a trámite de ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.



Cabecera	
Remitente:	[3003042008] JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8
Asunto:	Comunicación del Acontecimiento 12: SENTENCIA 00130/2014 Est.Resolución:Publicada
Fecha LexNET:	lun 07/07/2014 09:18:32

Datos particulares	
Remitente:	[3003042008] JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8
Destinatario:	JOSE MARIA MOLINA MOLINA Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia
Traslado de copias:	-
Nº procedimiento:	0001431/2013
Tipo procedimiento:	ORD
Descripción:	
Su referencia:	-
Identificador en LexNET:	201410050419603

Archivos adjuntos	
Principal:	00079001382013300304200811.RTF
Anexos:	-

Lista de Firmantes	
Firmas digitales:	MARIA DEL CARMEN MOÑINO BASTIDA