

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 61 DE MADRID**

C/ María de Molina, 42 , Planta 6 - 28006  
Tfno: 914930874  
Fax: 914930875  
42020310



(01) 30357233943

NIG: 28.079.42.2-2013/0041242

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 335/2013**

Materia:

**Demandante:** D./I \_\_\_\_\_

PROCURADOR D./I \_\_\_\_\_

**SENTENCIA Nº 148/2015**

**JUEZ/MAGISTRADO- J**

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** seis de julio de dos mil quince

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número SESENTA Y UNO de ésta Ciudad, habiendo visto los presentes autos de Juicio **ORDINARIO**, tramitados en éste Juzgado bajo el número **335/2013**, a instancia de D. JU \_\_\_\_\_ representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ v asistida de Letrado \_\_\_\_\_, contra L \_\_\_\_\_, representado por el Procurador D. J<sup>e</sup> \_\_\_\_\_ asistida de Letrado, sobre reclamación de cantidad.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Por la Procu \_\_\_\_\_ en nombre y representación de \_\_\_\_\_ se formuló demanda a juicio **ORDINARIO CIVIL**, que por turno de reparto correspondió su conocimiento a este Juzgado, contra D. \_\_\_\_\_ representado por el Procurador D. J<sup>e</sup> \_\_\_\_\_, en ejercicio de acción de reclamación de cantidad, y tras citar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación, interesó se dicte sentencia conforme al suplico de la demanda.

**SEGUNDO:** Admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar Al demandado \_\_\_\_\_, quien se personó en autos y contestó la demanda en el plazo legalmente conferido al efecto, oponiéndose a las pretensiones de la actora. Por Diligencia de Ordenación de 13 de junio de 2013, se acordó convocar a las partes para la celebración de la Audiencia Previa que tendría lugar el día 20 de marzo de 2014 .

**TERCERO:** Que celebrada la Audiencia Previa', y previa solicitud del recibimiento del pleito a prueba ,las partes personadas interesaron las que a su derecho convino , con el resultado que obra en autos . Practicadas las pruebas declaradas pertinentes en el acto del juicio que tuvo lugar el día 2 de julio de 2015 , quedaron los autos conclusos y vistos para sentencia.

**CUARTO:** En la tramitación de este pleito se han observado las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Solicita la parte actora en el suplico de su demanda .en ejercicio de la acción de reclamación de cantidad derivada del contrato de arrendamiento de obra suscrito con el demandado ,se le condene a abonar la suma de 14.611.76 euros , correspondiente a prepuestos contradictorios ; pagos de IVA de facturas abonadas ; y factura por trabajos de soterramiento de depósitos no satisfechas pese a haberse pactado entre las partes. .

La parte demandada se ha opuesto parcialmente a las pretensiones de la actora reconociendo adeudar la suma de 11.703,90 euros , a la que estima ha de detrarse la sanción prevista contractualmente para el caso de retraso de obra , cuyo importe asciende a la suma de 9.300 euros , y en base a ello alega compensación de créditos en la suma de 2.403,90 euros.

**SEGUNDO.-** Procederemos a examinar las pretensiones de las litigantes , atendiendo en primer lugar a las ejercitadas en la demanda, para con posterioridad entrar en el estudio de la compensación invocada por la parte demandada.

El objeto de la demanda instauradora de esta litis es la reclamación de diversos conceptos facturados por la realización de trabajos de soterramiento de depósitos , realizados por el actor en la finca del demandado conforme al contrato de obra suscrito entre los litigantes con fecha 6 de septiembre de 2011, reclamando en concepto de pago de precio contradictorio , el IVA de las FACTURAS Número 2012-001; FACTURA Número 2012-002; FACTURA Número 2012-003; FACTURA Número 2012-004. Reclama también , el importe íntegro de las Facturas : 2012-005 ; 2012-006 ; 2012-007 ; 2012-008 y 2012-009.

Del relato factico de la demanda y contestación de la demanda, se extrae que los litigantes están vinculados por un contrato de ejecución de obra , encomendada al demandado conforme a proyecto , para llevar a cabo el soterramiento de depósitos de agua en El Escorial( Madrid). La obra se inició el 16/9/2011, pudiendo constatarse en ese momento que la composición del terreno difería mucho de la información suministrada al demandado y del proyecto inicial . La composición del terreno y la presencia de una roca de gran dureza no contemplada en el proyecto , dio lugar a un cambio en la valoración económica de la obra, lo que generó presupuestos de precios contradictorios respecto de los inicialmente dados. Como consecuencia de ello, el actor tuvo que asumir un mayor coste derivado de empleo de otra maquinaria especial ,elevando los costes de ejecución que asumió inicialmente . Ambos litigantes pactaron la repercusión de los costes en un 50% , radicando la controversia en si tal repercusión incluía todas las partidas ejecutadas o solo alguna de ellas , y si debía incluirse también el IVA.

Las pruebas practicadas en las presentes actuaciones acreditan que los pagos realizados fuera del presupuesto inicial de ejecución de las obras de soterramiento de los depósitos de agua, es decir las cantidades facturas por precios contradictorios , se verificaron sin incluir el IVA (FACTURAS Número 2012-001; FACTURA Número 2012-002; FACTURA Número 2012-003; FACTURA Número 2012-004 ) que ha sido abonado solo por el actor. Los litigantes sostienen versiones contradictorias respecto del acuerdo verbal alcanzado , negando el demandado que asumiera la repercusión del IVA , en tanto el actor sostiene que el pacto lo incluía. A falta de otra prueba que acredite tal extremo , debemos acudir al contrato suscrito por los litigantes en cuya Estipulación Segunda se pacta que el IVA , SERA SATISFECHO POR LA PROPIEDAD. En consecuencia , dado que la parte actora alega pacto verbal de repercusión del 50% de las facturas por precios contradictorios , en dicho importe deberá estar incluido el IVA, que será asumido por mitad por ambos litigantes.

Por otro lado ,todas las facturas reclamadas en esta litis por los conceptos que las integran deben ser abonadas por la parte demandada ,ya que de la declaración de los testigos que depusieron en el acto del juicio, se desprende que el actor ejecutó la obra conforme a lo pactado , salvo en lo referente a la calidad de alguno de los materiales empleados que sin embargo no implica defectos de ejecución o incumplimiento contractual ( el testigo Sr. Alcamuz Lara, manifestó que “la obra se realizó conforme al proyecto , aunque hubo bastantes fallos”), al no haberse acreditado este extremo . Máxime , cuando nada se ha reclamado al actor desde la finalización de las obras .

A mayor abundamiento, pese a las alegaciones de la parte demandada, los elementos probatorios aportados al proceso no evidencian, cumplida y suficientemente, ni que la obra efectuada por la actora presentara defectos u omisiones sustanciales o de difícil subsanación, ni que dicha obra hubiere resultado impropia para satisfacer el interés perseguido por la demandada al perfeccionar el contrato , en consecuencia los trabajos realizados y facturados deben ser abonados al actor. .

**TERCERO.-** En segundo término debemos de abordar la procedencia de la invocada compensación de créditos .

El demandado reconoce adeudar al actor la suma de 11.703,90 euros, por los trabajos ejecutados, y entiende que dicha suma debe ser compensada con el crédito que ostenta frente al actor por las penalizaciones que deben practicársele como consecuencia del retraso injustificado del plazo de entrega de la obra conforme a lo contractualmente pactado. Por lo que detrayendo al importe pendiente la suma por penalizaciones de 9.300 euros , la cantidad a que asciende el adeudo es a 2.403 euros. A dicha pretensión se ha opuesto el actor negando que el retraso de la obra le fuere imputable.

No es controvertido que en el terreno donde se iban a acometer las obras encargadas al demandante ,aparecieron problemas técnicos no contemplados inicialmente que tuvieron que ser resueltos con soluciones técnicas nuevas,

Que duda cabe que para iniciar una obra como la de autos , se requiere un previo y detallado estudio geotécnico del terreno donde se va a realizar, sin embargo en el presente caso este estudio no se realizó , y como consecuencia de ello se generaron costes adicionales que al no ser imputables al constructor deben ser soportados por la propiedad. Estos costes se repercuten mediante modificados de proyecto inicial de ejecución de obra , que se facturan como precios contradictorios . De lo actuado se desprende que no se realizó modificación de proyecto, pero si se tuvieron que resolver los problemas técnicos con soluciones más costosas . Los litigantes pactaron asumir el coste de estos en un 50%, incluido IVA .

Las reglas de experiencia enseñan que como consecuencia de la falta de previsión inicial en proyectos de la naturaleza geotécnica del terreno como el de autos , las obras suelen sufrir un retraso en el plazo de entrega contractualmente previsto ( el actor manifestó en el juicio que encontraron dificultad en la ejecución de la obra, sobre todo en la cimentación que se dilató en el tiempo). El contrato contiene en su cláusula quinta un plazo de ejecución del 15 de septiembre hasta el 21 de octubre de 2011, transcurrido el cual se penalizará al subcontratista, salvo que el retraso se debiere a causas ajenas a aquel, y es evidente que la aparición en los terrenos de una roca de gran dureza ( granito) no prevista en el proyecto , al no haberse realizado ningún estudio geotécnico del terreno , es una causa ajena al actor , que podía haber sido prevista por la propiedad antes de firmar el contrato de ejecución de obra y no lo hizo pese a tener un proyectista y dirección facultativa , por lo que solo a ésta es imputable el retraso , quedando exonerado el actor de la penalización prevista .

En consecuencia de cuanto se ha expuesto , debemos concluir que la necesidad de realizar trabajos adicionales de mayor coste por parte de la empresa del actor , como consecuencia de la falta de previsión del demandado ,conllevó la modificación del presupuesto inicial de ejecución de obra, incluyendo precios contradictorios que deberán ser asumidos por los litigantes al 50% incluyendo el IVA ,y ello sin que proceda compensación de créditos al no concurrir los supuestos de penalización por retraso pactados, lo que implica la estimación íntegra de la demanda , condenando al demandado al abono de la suma de 14.611,76 euros.

**CUARTO.-** - Habiendo incurrido en mora el deudor conforme a lo prevenido en el artículo 1.100 del Código Civil , y al consistir el pago en una suma dineraria la indemnización por daños y perjuicios a que se refieren los artículos 1.101 y 1.108 , ambos del Código Civil , se traduce, a falta de acuerdo entre las partes ,en el abono del interés legal desde la fecha de la interpelación judicial , con aplicación de lo prevenido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**QUINTO.-** Por aplicación de lo prevenido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,se imponen a la parte demandada las costas procesales devengadas en esta instancia.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso , administrando justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M, el Rey,

### **FALLO**

**QUE ESTIMANDO** la demanda formulada la Procuradora E  
( ..... ),en nombre y representación de D. ....  
( ..... ), representado por el Procurador I .....  
( ..... ), representada por el Procurador D. .... contra

**debo CONDENAR Y CONDENO** al referido demandado **al abono** a la actora de la suma de **14.611,76 euros** en concepto de principal, más los intereses legales devengados desde la fecha de la interpelación judicial y al pago de las costas procesales devengadas en este proceso .

Conforme al art. 455, en relación con el art. 458 de la LEC , **contra la presente resolución cabe la interposición de Recurso de Apelación**, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid. Dicho recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de la notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos impugnados (artículo 458.2 LEC). **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 que este Juzgado tiene abierta en el grupo Banesto (Banco Español de Crédito), indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso, que se trata de un "Recurso" código 02-Apelación. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso ( DA 15ª de la 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 ésta mi sentencia, que se notificará las partes en legal forma, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

**PUBLICACION.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Magistrado que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha , doy fe, en Madrid.