

Contrato de compraventa

Demanda de juicio declarativo ordinario, reclamación en concepto de indemnización por los daños y perjuicios como consecuencia de una compraventa de una finca con defectos y deterioros en la misma.

Especialidad: Derecho Civil

Número: 8509

Tipo de caso: Caso Judicial

Voces: Saneamiento por evicción, SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS

El caso

Supuesto de hecho.

Madrid, 10-10-2000

El 10 de Octubre de 2000, mediante escritura pública de compraventa, se produjo la transmisión de la finca objeto de litigio, por la que la parte demandante alega defectos en la vivienda adquirida, existiendo en este sentido vicios en el contrato.

Objetivo. Cuestión planteada.

El objetivo del cliente es no hacer frente a la indemnización por daños y perjuicios por los que se le reclaman.

La estrategia. Solución propuesta.

La estrategia del abogado es acreditar que los vendedores cedieron la compraventa a una mercantil especializada en la compraventa de inmuebles, por lo que cualquier reclamación debería haber ido dirigida a dicha sociedad.

El procedimiento judicial

Orden Jurisdiccional: Civil

Juzgado de inicio del procedimiento: Juzgado de Primera Instancia

Tipo de procedimiento: Procedimiento ordinario

Fecha de inicio del procedimiento: 10-04-2001

Partes

Parte demandante.

Doña María Jesus.

Don Manuel.

Don Pedro.

Parte demandada.

Don Jose Luis.

Doña María.

Peticiones realizadas

Parte demandante.

Que se dicte sentencia en la que, con base en el incumplimiento contractual o en la responsabilidad por concurrencia de dolo incidental en la responsabilidad por civios ocultos de la cosa vendida, de los demandados se acuerde:

1º.- Condenar solidariamente a los demandados a indemnizar a mis representados en los daños y perjuicios ocasionados.

2º.- Al pago de las costas causadas.

Parte demandada.

Que se dicte en su día sentencia, acogiendo en primer término las excepciones de falta de litisconsorcio pasivo necesario y de defecto legal en el modo de proponer la demanda y en definitiva, para el caso de que no fueran admitidas dichas excepciones, se desestime por completo la demanda, absolviendo libremente de la misma a mis representados con expresa imposición de costas a los demandantes, dada su temeridad y mala fe insuperables.

Argumentos

La parte demandante, en su demanda, fundamenta sus peticiones en los

siguientes argumentos.

Que la parte demandante solicita que se le indemnicen por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento general de los contratos. Responsabilidad por dolo incidental y saneamiento por vicios ocultos en la cosa vendida.

Documental aportada

La parte demandante en su demanda aportó los siguientes documentos.

Poder para pleitos.

Escritura de compraventa.

Escritura de préstamo.

Justificante abono tasación.

Copia certificado del acta.

Informe técnico.

Prueba

La parte demandante en su demanda aportó los siguientes medios de prueba.

Documental.

Pericial.

Resolución Judicial

Fecha de la resolución judicial: 09-05-2002

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia por la que estimó parcialmente la demanda interpuesta por María Jesus, Manuel y Pedro contra María y Jose Luis, condena solidariamente a los citados demandados a que paguen a los actores la suma que en concepto de daños y perjuicios acrediten en ejecución de sentencia por la realización de obras acordada en Junta de 16 de Octubre de 2000 y todo ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

La Sentencia basa la estimación de la demanda, considerando que de los hechos expuestos se deduce que existe un vicio del contrato de compraventa y que los demandados vendedores deben responder de él.

Jurisprudencia

Jurisprudencia (Enlaces)

- Audiencia Provincial de Asturias, núm. 322/2009, de 18-09-2009. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 410015
- Audiencia Provincial de Barcelona, núm. 384/2009, de 10-07-2009. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 414045
- Tribunal Supremo, núm. 1189/2008, de 04-12-2008. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 280328
- Audiencia Provincial de Lérida/Lleida, núm. 41/2009, de 05-02-2009. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 309220

Documentos jurídicos

Documentos jurídicos de este caso

Visualización de documentos:

1. Demanda
2. Contestación
3. Sentencia

Formularios jurídicos relacionados con este caso

- Compra venta de bien inmueble
- Demanda ejerciendo la acción de saneamiento por vicios ocultos

Biblioteca

Libros

- La prueba en el proceso civil
- El Peritaje en el Proceso Civil
- Sabelotodo contratación civil y mercantil. 2ª Edición Actualizada a 2014
- Sabelotodo de Derecho Civil. 2ª Edición. Actualizada a 2014
- Legislación Civil Catalana 2ª Edición
- Temario práctico de derecho civil. Parte general
- Sabelotodo Contratación Civil y Mercantil

Artículos jurídicos

- El contrato de promesa de compra y las arras en la compraventa de bienes inmuebles (Noviembre 2015)
- Pasos a seguir para efectuar la compraventa: check list (febrero 2014)
- Compraventa de inmuebles: documentos que necesita el comprador (febrero 2013)
- Peligros ocultos en la compraventa de inmuebles (mayo 2012)

Casos relacionados

- Compraventa de bien inmueble. Reclamación de cantidad por daños y perjuicios causados por retraso en la entrega de una vivienda.
- Procedimiento Ordinario. Resolución de contratos de compraventa y reclamaciones de cantidad. Incumplimiento de las obligaciones del vendedor.
- Reclamación de cantidad por la existencia de vicios ocultos por compraventa de una vivienda.
- Contrato de compraventa de vivienda. Incumplimiento de las obligaciones del vendedor. Vicios ocultos consistentes en la utilización de cemento aluminoso en la construcción. Homologación judicial de acuerdo transaccional.
- Contrato de compraventa de finca.
- Acto de conciliación sobre incumplimiento de contrato compraventa de bien inmueble.
- Obligación de dar. Obligación de hacer no personalísimo. Juicio Declarativo Ordinario en reclamación de devolución de enseres y reparación de daños.
- Demanda resolución de contrato por vicio en prenda de vestir.
- Compra de vivienda, casa de portero copropiedad de propietarios del inmueble.