

11/65

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DECANO DE CÁCERES

D.ª / procurador de los Tribunales en nombre y representación de D. / mayor de edad, casado, vecino de Casar de Cáceres y con domicilio en la C/ La nº / según acredito con copia de escritura de poder que acompañó como documento número 1, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho digo:

Que mediante el presente escrito, en virtud del poder que acredita mi representación y bajo la dirección del letrado D. / formulo demanda de Juicio Verbal sobre reclamación de cantidad por daños contra D.ª Carmen / mayor de edad, viuda, vecina de Cáceres y con domicilio en la C/ / nº 7, 1º C, demanda que baso en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- Mi representado es dueño de una finca rústica, señalada como finca nº / del Polígono / de Casar de Cáceres, cuya descripción es la siguiente: Terreno dedicado a cereal-secano al sitio El Higueral, en término municipal de Casar de Cáceres que linda: Norte con / /ivas (Finca /) y camino de Montero; Sur con / s (Finca /) y carretera de Arroyo de la Luz a Casar de Cáceres; Este con / (Finca / y / (Finca /) y Oeste con / s (Finca /).

Tiene una extensión superficial de 18 Hectáreas, 63 Áreas y 10 Centiáreas, y contiene en su interior una casa de campo con varias dependencias que constituyen pequeñas viviendas rústicas.

Pues bien, una de esas pequeñas viviendas rústicas que forman parte del cortijo existente en la finca rústica descrita fue arrendada por mi representado hace aproximadamente veinte años mediante contrato privado de arrendamiento verbal a Don / , que era el esposo de la hoy demandada, y tras el fallecimiento de éste, la hoy demandada se hizo cargo del abono de las rentas pasando a ser arrendataria como viuda del señor Mostazo Giraldo.

SEGUNDO.- Pues bien, mi representado interpuso demanda de juicio verbal sobre resolución de contrato de citada vivienda que concluyó con sentencia favorable dictada por el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Cáceres con fecha 9 de julio de 2010 en la que se declaraba resuelto el contrato condenando a la demandada a dejar libre y expedita la vivienda.

Se acredita lo expuesto con la citada sentencia que se acompaña como documento número 2.

TERCERO.- Dado que la demandada se negó a devolver el inmueble de modo voluntario, por el Juzgado competente se acordó su lanzamiento, realizándose dicha diligencia el 26 de noviembre de 2010.

En dicho acto, la Comisión Judicial pudo comprobar los enormes daños que de modo voluntario causó la demandada en el inmueble consignándolo así en la diligencia con frases del siguiente tenor:

“Las cerraduras están inutilizadas con un clavo. Por lo que no pudimos utilizar las llaves entregadas por la demandada en comparecencia en el Juzgado de Paz el día 24 de noviembre de 2010.

Procedimos a abrir la puerta mediante la ayuda de un cerrajero. Se trata de una puerta metálica, de dos hojas, con cristales delanteros, enrejado metálico en cuatros, y dos postigos interiores metálicos. Los cristales están rotos.

El inmueble está deshabitado. Y apenas hay muebles, está semivacío.

Se trata de vivienda que consta de una dependencia tipo salón-comedor-cocina, desde donde se accede a tres habitaciones y un baño.

En la dependencia principal hay un ensanchamiento del mismo con azulejos en la pared, y al parecer era el espacio dedicado a cocina.

Antes había una cocina de obra, con dos senos de fregadero y cocina de carbón. Los ejecutados quitaron lo que había, y no han dejado nada en su lugar. Ahora sólo hay un hueco vacío.

En otro lugar del inmueble separado de esta vivienda hay una puerta que da acceso al armario de contadores. Accedimos a ellos con una de las llaves que entregó la ejecutada. Según el ejecutante faltan dos de los contadores de la luz. Uno de ellos el del inmueble objeto de litigio y otro llamado “de fuerza”, del tipo trifásico.

En la parte exterior delantera de la vivienda, hay un espacio utilizado como patio, y está delimitado del resto de la finca y del espacio del patio de las viviendas contiguas, con una alambrada y una puerta-tipo cancela de hierro, que delimitaba esta parte del patio con el resto de la finca. Esta puerta tipo cancela, según el ejecutante, ha desaparecido”.

Se acredita lo expuesto con copia de la diligencia de lanzamiento que se acompaña como documento número 3.

En cualquier caso los destrozos en la vivienda son absolutamente evidente y se muestran en las fotografías adjuntas, donde puede comprobarse que la demandada no solo se ha llevado todos los muebles de cocina sino que ha roto cristales, inutilizado cerraduras, y destrozado absolutamente todas las plantas que existían en el patio pero limitándose a eso, a destrozarias, talando burdamente los arbolitos que había y dejando los “tocones” todavía en el suelo al igual que el resto del árbol.

Se acredita lo expuesto con las fotografías que se acompañan bajo los números 4 a 19.

CUARTO.- Pues bien, mi representado no solo tuvo que hacer frente a los gastos del cerrajero para poder acceder a su vivienda, si no que tendrá que reparar la puerta con sus cristales, cerraduras y pasadores cuyo costo asciende, según presupuesto adjunto, a 274,94 euros, además de ello tendrá que reponer los muebles de cocina, fregadero, campana extractora y cocina de gas butano que ha destrozado o se ha llevado la demandada, ascendiendo todas estas partidas a otros 1.753,48 euros.

Y por fin, los destrozos del jardín, retirando absolutamente todos los elementos rotos constructivos o vegetales, llevándolos al vertedero ascenden, según presupuesto adjunto, a otros 572,40 euros.

A todo ello hay que sumar los gastos que supondrá el instalar nuevamente los contadores eléctricos arrancados y que se ha llevado la demandada, cuyo presupuesto asciende a otros 678,60 euros.

Ascienden, en consecuencia, todos los daños causados por la demandada a un total de 3.279,42 euros.

Se acredita lo expuesto con los citados presupuestos que se acompañan como documentos número 20 al 23 ambos incluidos.

QUINTO.- Se estima la cuantía de la presente demanda en TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.279,42 euros.), importe de los daños causados por la demandada.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Competencia.- Es competente el Juzgado al que nos dirigimos por aplicación expresa de los artículos 50 y 52. 7º de la Ley de Enjuiciamiento civil, al ser el competente por el domicilio de la demandada.

II

Legitimación.- Mi representado está activamente legitimado para el ejercicio de la presente acción y la demandada lo está pasivamente como propietario del inmueble donde se han causado los daños y la demandada lo está pasivamente como autora y responsable de dichos daños.

III

Procedimiento.- La presente demanda se sustanciará por los trámites del juicio verbal y ello por mandato de los artículos 250.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que especifica "Se decidirán también en juicio verbal las demandas cuya cuantía no exceda de 6.000 euros, y no se refieran a ninguna de las materias previstas en el apartado 1 del artículo anterior"

IV

Fondo del asunto.- Son de aplicación al presente caso, en primer lugar, el artículo 1.101 y siguientes del Código Civil, o incluso los artículos 1.902 y siguientes del mismo texto legal determinando, el primero de ellos "Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren el tenor de aquellos". Y por lo que respecta a los artículos 1.902 y 1.903 del Código civil en cuanto en los mismos

se determina que "El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado", y que "La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no solo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder".

En el presente caso los daños provienen de una actuación dolosa en el cumplimiento de la obligación de devolver la vivienda en el estado en el que la demandada la recibió, pero para el caso de que se considerase que alguno de los daños tiene naturaleza extracontractual, pues como se ha descrito en la demanda los daños son muy variados, la demandada también tendría que responder por aplicación del artículo 1.902 del Código Civil.

Analizando los dos preceptos mencionados es reseñable la sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1952 que determinó "*De la lesión injusta de un derecho ajeno, y conforme al principio general de que quien causa daño lo debe indemnizar, lo mismo si se produce por incumplimiento de una obligación preestablecida que cuando proviene de culpa o negligencia no referidas a vínculo contractual, nace la responsabilidad que de éstos supuestos derivan los artículos 1.101 y 1.102, con sus respectivas concordancias, constituyendo al dañador en sujeto de una obligación pecuniaria, determinable en su cuantía, cuando se trata de un daño material, por la cuantía en que éste haya aceptado al patrimonio económico del perjuicio; y no se ha de entender que, puesto que uno de los artículos citados impone la obligación "de reparar", mientras el otro sujeta al responsable del daño "a indemnizar", se trata de sanciones distintas en su extensión y efectos, hasta el extremo de constituir la primera de ellas una obligación "de hacer", invocable por el dañador demandado, como forma de cumplimiento por el mismo elegible, porque se opone a que así se entienda la consideración de lo que dispuesto en ambos preceptos sustantivos responde a un principio común de Derecho y a la misma finalidad reparadora comprendida en el precepto genérico que a la de indemnizar asigna el artículo 1.106*".

En cuanto a los requisitos de la responsabilidad contractual es clara la sentencia del Tribunal Supremo del 19 de diciembre de 1984 que determinó "*Para la aplicación del artículo 1.101 del CC se requiere únicamente la existencia de una relación contractual entre las partes, un resultado dañoso claro y fijado, o al menos determinable, y la existencia de culpa por una de las partes*".

Por su parte, de considerarse que alguno de los daños causados carece de relación con el contrato de arrendamiento preexistente entre las partes, hay que afirmar que Albacar López y Santos Briz comentan este artículo afirmando que "*El art. 1.902 exige como elementos o requisitos para que proceda la reparación del daño causado:*

1º La acción u omisión inractora del contrato o productora del acto ilícito extracontractual.

2º La antijuricidad de la misma.

3º La culpa del agente.

4º La producción de un daño.

5º La relación de causa a efecto entre la acción u omisión y el daño.”

Jurisprudencialmente incluso se produce una simplificación de los requisitos necesarios para que entre en juego la responsabilidad extracontractual, reduciéndolos a tres que son, como de todos es sabido, acción u omisión culposas, realidad del resultado dañoso y nexo de causalidad entre una y otra.

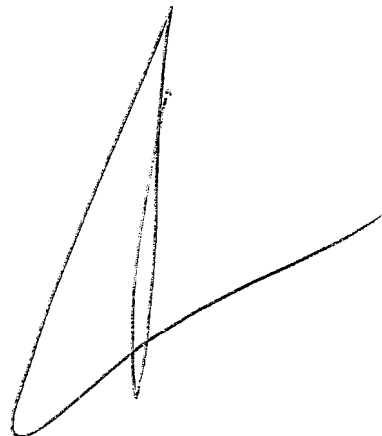
V

COSTAS.- Las costas habrán de ser impuestas a la demandada por aplicación expresa del art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que establece que en los procedimientos declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y sus copias, se sirva admitirlo, teniéndome por comparecido y parte en nombre de Don Francisco y por interpuesta demanda de juicio verbal en reclamación de cantidad contra D.ª Carmen y en su día, previos los trámites legales, se sirva dictar sentencia estimando la presente demanda y condenando a la demandada a abonar a mi representado la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.279,42 euros.) mas sus intereses legales y todo ello con expresa condena en costas a la demandada.

Es Justicia que pido en Cáceres a 15 de enero de 2011

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.