

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Expediente [REDACTED]

Cliente... : [REDACTED]
Contrario : [REDACTED]
Asunto... : JUICIO VERBAL [REDACTED]
Juzgado.. : PRIMERA INSTANCIA 5 PAMPLONA/IRUÑA

Resumen

Resolución

[REDACTED] **AVANTIUS**
SENTENCIA que acuerda **ESTIMAR INTEGRAMENTE** nuestra demanda.

Se declarar resuelto el contrato de compraventa, y se condena a la demandada a devolver a [REDACTED] el precio abonado de la compraventa que asciende a 2.000 euros, y a [REDACTED] a devolver la puerta objeto de procedimiento.

Todo ello con expresa condena en costas

[REDACTED]

SENTENCIA nº [REDACTED]

En Pamplona/Iruña, a [REDACTED]

Vistos por D^a Ana Ávila Hierro, Juez de Adscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de Navarra en funciones de sustitución en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Pamplona/Iruña y su Partido, los presentes autos de Juicio Verbal nº [REDACTED] promovidos por [REDACTED] representado por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] y asistido por el Letrado Sr. Sanjurjo San Martín contra [REDACTED] representada por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] y asistida por la Letrada [REDACTED] en los que constan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El [REDACTED] tuvo entrada en este Juzgado, previo turno de reparto, demanda de juicio verbal de resolución contractual y subsidiaria de sustitución del producto adquirido formulada por [REDACTED] frente a [REDACTED] y en la que la parte actora, tras alegar en apoyo de sus pretensiones los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso y que se dan por reproducidos, terminó suplicando al Juzgado que, previos los trámites legales oportunos, se dictase sentencia por la que, estimando la demanda,

1) DECLARE resuelto el contrato de compraventa de [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED] y CONDENE a [REDACTED] a) A estar y pasar por dicha declaración. b) A devolver a [REDACTED] precio de la compraventa abonado que asciende a 2.000euros, y consecuentemente a devolver por parte de [REDACTED] la puerta objeto de procedimiento.

2) Alternativa y subsidiariamente para el caso de no estimar la petición de resolución, CONDENE a [REDACTED] a sustituir la puerta colocada, por otra "acorazada" acorde con lo contratado respecto a la vivienda unifamiliar o "chalet" de mi representado.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda mediante Decreto de fecha [REDACTED] se dio traslado de la misma a la parte demandada para que contestara por escrito, lo que no verificó en tiempo y

Firmado por:
ANA AVILA HIERRO

Fecha: 27/04/2022 16:50



forma, personándose y presentando un escrito de oposición a la demanda una vez precluido el plazo otorgado.

TERCERO.- Entendiendo necesaria la celebración de vista, se citó a las partes a dicho acto. Comparecidas ambas debidamente asistidas y representadas el día señalado, la actora se ratificó en su escrito de demanda, rectificando la cuantía del procedimiento a la cantidad de 4.447 euros. Recibiéndose el pleito a prueba y admitiéndose todas las propuestas consistentes en la reproducción de la prueba documental obrante en autos, la testifical de [REDACTED] y la pericial de [REDACTED] propuesta por la parte actora; y la testifical pericial de [REDACTED] propuesta por la parte demandada. Tras la práctica de la prueba y el correspondiente traslado para conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora en el presente procedimiento una acción de resolución contractual al amparo de los arts. 1124 del CC y 114 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU).

Afirma que encargó a la demandada una puerta acorazada para su vivienda unifamiliar de la marca [REDACTED] el [REDACTED] abonando a cuenta la cantidad de 2.000 euros, restando por pagar otros 2.447 euros tras la colocación de la misma. Alega que recibida e instalada la puerta el [REDACTED] considera que la vendedora ha incumplido su obligación de colocar una puerta acorazada conforme a la vivienda del demandante (chalet) y que dicha puerta no cumple las expectativas del comprador/consumidor, pues resulta inidónea (se recomienda para pisos y no para chalets) y no funciona correctamente, ya que no se abre por fuera, obligando a acceder a la vivienda a través del garaje.

Sostiene que, tras varios intentos de reparación y pese a haber reclamado tanto verbalmente como por escrito la sustitución de la puerta, la mercantil demandada ha hecho caso omiso, por lo que solicita la resolución contractual y la devolución por la demandada del importe satisfecho de 2.000 euros.

Subsidiariamente, solicita la sustitución de la puerta colocada por otra que corresponda y se adapte a la vivienda del demandante ex art. 120 del TRLGDCU.

SEGUNDO.- Es obligación esencial del vendedor en el contrato de compraventa la entrega de la cosa vendida, como establece el artículo 1461 del Código Civil, entrega que exige la identidad e integridad del objeto comprado (artículos 1468 y 1469 del Código Civil). El más grave incumplimiento de esta obligación esencial, como incumplimiento objetivo y básico, que frustra el fin del contrato se produce cuando el vendedor entrega una cosa que no corresponde a lo pactado, que da lugar a la

Firmado por: ANA AVILA HIERRO	Fecha: 27/04/2022 16:50
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html	
Código Seguro de Verificación: 3120142005-df9511976dd7998951286ab4357c65a2yUScAA==	

resolución del mismo, conforme a lo previsto en los artículos 1100 y 1124 del Código Civil. Sin dejar de reconocerse las dificultades que ofrece en la realidad una distinción segura entre la prestación diversa y los vicios de la cosa entregada, se estará en la hipótesis de entrega de una cosa por otra o «*aliud pro alio*» (entrega de cosa diversa) cuando ha existido pleno incumplimiento por inhabilidad del objeto y concurrido absoluta insatisfacción a la parte compradora. Tal distinción puede determinarse partiendo de una doble hipótesis que habría de definir la existencia de la pretensión diversa como la entrega de una cosa distinta a la pactada, y como el incumplimiento por inhabilidad del objeto o por insatisfacción del comprador: El primer supuesto concurre cuando la cosa entregada contiene elementos diametralmente diferentes a los de la pactada; para el segundo supuesto se hace necesario que el objeto entregado resulte totalmente inhábil para el uso a que va destinado o que, el comprador quede objetivamente insatisfecho. La jurisprudencia establece entonces dos supuestos distintos para el *aliud pro alio*:

(a) La entrega de una cosa distinta a la pactada. De un objeto de características o elementos que difieren claramente de lo pactado.

(b) Lo entregado es inhábil para el fin para el que se concertó la adquisición, o bien genera en el comprador una manifiesta insatisfacción. Pero es una insatisfacción objetiva, no subjetiva, pues no constituye un elemento aislado, ni puede dejarse a su arbitrio (artículo 1256 del Código Civil), sino que se está refiriendo a la propia naturaleza y al uso normal de la cosa comprada, que haga de todo punto imposible su aprovechamiento.

Se da esa situación de entrega de cosa distinta o «*aliud pro alio*» cuando es tal la diferencia e inadecuación entre entregado y lo efectivamente pactado que viene a equivaler a la entrega de una cosa distinta y determina un incumplimiento tal, que permite a la parte perjudicada optar por la resolución del contrato al evidenciarse una frustración del fin del contrato, eliminando las legítimas expectativas de la parte perjudicada [SSTS 542/2018 de 3 de octubre (RJ 2018, 4238) (Roj: STS 3336/2018, recurso 226/2016), 111/2018, de 5 de marzo (RJ 2018, 898) (Roj: STS 648/2018, recurso 1815/2015) y 2 de junio de 2015 (Roj: STS 2345/2015, recurso 1296/2013), 14 de mayo de 2015 (Roj: STS 2965/2015, recurso 1184/2013), 20 de noviembre de 2012 (Roj: STS 7750/2012, recurso 1000/2010), 12 de diciembre de 2011 (Roj: STS 8282/2011, recurso 841/2008), 22 de noviembre de 2010 (Roj: STS 6253/2010, recurso 256/2007), 18 de junio de 2010 (Roj: STS 3270/2010)].

Igualmente se invocan por la actora los arts. 114 y siguientes del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios (TRLGDCU) que establecen la obligación del vendedor de entregar al consumidor y usuario productos que sean conformes con el contrato, respondiendo frente a él de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la entrega del producto, dándole la opción de exigir la reparación por la sustitución del bien, salvo que ésta resulte imposible o desproporcionada (artículos 119 y 120), o cuando la reparación o la sustitución no fueran posibles o resulten infructuosas, exigir la rebaja del precio o la resolución del contrato (artículo 121).

[REDACTED]

En el presente caso, la testigo [REDACTED] aseguró en el juicio que acudió a [REDACTED] solicitando una puerta para chalet de la marca [REDACTED] y que le han colocado una puerta de piso sobre el mismo marco que ya había de la puerta original, no siendo eso lo que pidió. Alegó también que la puerta que le han colocado, pese a ser supuestamente a medida, no encaja, pues entra aire por encima y por debajo. Afirmó igualmente que la cerradura de la puerta no abre desde fuera y que, desde que vino el carpintero y consiguió abrirla a base de varios golpes, no ha vuelto a cerrarla echando la llave por miedo a no poderla abrir.

De la documental obrante en autos queda acreditado que la puerta [REDACTED] modelo [REDACTED] colocada en el domicilio del demandante consumidor es una puerta acorazada recomendada para pisos, siendo otros los modelos de la marca los recomendados para chalets. Según la propia mercantil [REDACTED] el modelo colocado de [REDACTED] está previsto para viviendas normales aunque también puede colocarse en exteriores si la vivienda tiene un porche cerrado y protegido, siendo el modelo para chalet [REDACTED] el idóneo si la vivienda carece de porche, pues están diseñadas para afrontar condiciones climáticas más duras, teniendo un recubrimiento especial y dos juntas de estanqueidad periféricas, lo que les confiere un alto nivel de resistencia a las corrientes de aire, agua y viento, aunque no mayor aislamiento o resistencia al robo. [REDACTED] asegura en su escrito que el modelo colocado tiene una certificación de seguridad contra el robo mayor que el modelo para chalet [REDACTED] y que este último no puede tener acabados de madera, siendo todos de aluminio.

Por su parte, el perito [REDACTED] corroboró en su informe que el sistema de cierre de la puerta no funciona correctamente, pues la cerradura gira en sentido horario (cierre) pero no en sentido antihorario (apertura) al no liberar los pernos de anclaje. Igualmente sostiene que los burletes perimetrales no están bien colocados, quedando sueltos y permitiendo el paso del aire. Igualmente denunció otra serie de desperfectos estéticos como el hecho de que el grosor de la puerta tiene mayor anchura que el premarco existente o que la chapa decorativa permite ver el armazón por el interior de la puerta, colocándose en un lateral una moldura decorativa mal dimensionada.

El testigo [REDACTED] carpintero subcontratado por la demandada que colocó la puerta, reconoció en el acto del juicio que le costó abrir la puerta por fuera cuando acudió recientemente a visitar la vivienda junto con la letrada de la mercantil demandada. Afirmó que la dureza que presenta la cerradura en el último recorrido del picaporte se soluciona con unos ajustes de unos 20 minutos máximo. También aceptó que los burletes se habían movido y que era necesario recolocarlos, despegando los viejos y recolocando unos nuevos, trabajo que supone otros 15 minutos.

Se acredita que el demandante lleva reclamando a la demandada, al menos desde el [REDACTED] a través de la [REDACTED] que la puerta colocada es de piso y no de vivienda unifamiliar, entendiéndose que no es apta para su domicilio y que además, no se puede abrir, solicitando la sustitución de la misma por otra que cumpla con las condiciones acordadas. No atendándose a dicho requerimiento ni

Firmado por: ANA AVILA HIERRRO	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html	Fecha: 27/04/2022 16:50
Código Seguro de Verificación: 3120142005-df9511976dd7998951286ab4357c65a2yUScAA==	

[REDACTED]

acudiendo persona alguna a la vivienda a reparar los problemas en la apertura de la puerta, se remitió una segunda comunicación a través de [REDACTED] el [REDACTED] informando de las conclusiones obtenidas por el perito [REDACTED] y solicitando la resolución del contrato de compraventa.

Valorando conjuntamente la prueba obrante en autos, no cabe sino entender que, independientemente de los defectos acreditados en el montaje de la puerta, que no son de suficiente entidad para acordar la resolución contractual, sí que lo es el hecho de que la puerta entregada es distinta a lo pactado, pues el demandante acudió a la empresa [REDACTED] solicitando una puerta acorazada [REDACTED] para chalet y se le vendió una puerta para interior de piso, sin advertirle sobre dicho extremo ni sobre la existencia de un modelo recomendado para chalet. Y es que, ninguna prueba se aporta por la demandada para aclarar las condiciones de la venta ni para justificar que fuese la parte actora quien voluntariamente aceptara adquirir el modelo colocado en lugar de uno propio para chalet. Y es que, pese a que [REDACTED] certifique que la puerta colocada también es apta para exteriores en el caso de que estén protegidas por un porche, lo querido por el demandante era una puerta para chalet, presentando ambas puertas características distintas que hacen que la cosa entregada sea claramente diferente a lo adquirido por el comprador.

Por ello, siendo que la cosa entregada difiere sustancialmente de lo contratado, originando la frustración del fin del contrato al malograr las legítimas aspiraciones del comprador, no cabe sino acordar por aplicación de la doctrina del *allud pro alio* antes referida, la resolución contractual pretendida en la demanda, procediendo la recíproca restitución entre las partes de las prestaciones derivadas del contrato.

TERCERO.- Por lo que respecta a las costas, procede la imposición de las mismas a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC.

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

FALLO

ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED] y, en consecuencia,

DECLARO resuelto el contrato de compraventa de [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED] y

CONDENO a [REDACTED] a estar y pasar por dicha declaración y a devolver a [REDACTED] el precio abonado de la compraventa que asciende a 2.000 euros, y a [REDACTED] a devolver la puerta objeto de procedimiento.

Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.



Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe formular recurso de apelación ante este Juzgado, en el plazo de veinte días desde el siguiente a la notificación, de conformidad con los artículos 458 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La admisión de dicho recurso precisará que, al interponerse el mismo, se haya consignado como depósito 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANCO SANTANDER nº 3162000013019621 con indicación de “recurso de apelación”, mediante imposición individualizada, y que deberá ser acreditado a la preparación del recurso, de acuerdo a la D. A. decimoquinta de la LOPJ. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

El/La Juez

Firmado por:
ANA AVILA HIERRRO

Fecha: 27/04/2022 16:50

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Código Seguro de Verificación: 3120142005-df9511976dd7998951286ab4357c65a2yUScAA==

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandado	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Demandante	[Redacted]	JOSE LUIS SANJURJO SAN MARTIN	[Redacted]
Perito de parte	[Redacted]		

Protección de Datos:

El 'Órgano Jurisdiccional u Oficina Judicial' ante el que se presenten las demandas, las denuncias o los atestados, y los escritos de trámite, es el responsable del tratamiento encargado de la gestión de los procedimientos judiciales, que utilizará los datos de carácter personal con la finalidad que se derive de la aplicación de las leyes procesales. Los plazos y criterios de conservación serán los previstos en estas leyes.

Sólo se podrán ceder y/o comunicar datos a terceros (incluidos Organos Judiciales internacionales) cuando así lo exija el trámite del procedimiento judicial o por obligación legal.

El derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos de carácter personal, y la limitación u oposición a su tratamiento, se realizará de conformidad con las leyes procesales, debiéndose ejercer tal derecho ante los Juzgados y Tribunales. Así mismo también se podrá ejercer el derecho a reclamar ante el Consejo General del Poder Judicial que es la autoridad de Control para tratamientos con fines jurisdiccionales.