



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1
DE SANLUCAR LA MAYOR**

C/ Duque de Lerma N°8, C.P.41800
Fax: 955622272. Tel.: CIVIL: 955542202/600145430
N.I.G.: .

Procedimiento: PROCED.ORDINARIO (N) Negociado:

Sobre:

De:

Procurador/a: Sr/a.

Letrado: Sr/a.

Contra: ,

Procurador/a: Sr/a.

Letrado: Sr/a.

DON/DOÑA LETRADO/A DE LA
ADMINISTRACION DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCION NUMERO 1 DE SANLUCAR LA MAYOR, **DOY FE Y TESTIMONIO:**

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado
SENTENCIA que literalmente dice:

SENTENCIA N.º

En Sanlúcar La Mayor, a 20 de marzo de 2.017.

Vistos y examinados por la Magistrada-Juez en sustitución ordinaria del Juzgado de
Primera Instancia e Instrucción nº 1de Sanlúcar La Mayor (Sevilla), los presentes autos de
Juicio Ordinario de reclamación de cantidad, seguidos entre,

Parte demandante: , representadapor elProcurador de
los Tribunales don asistidapor el Letrado don .

Parte demandada: , representado por
elProcurador de los Tribunales , y asistidopor el Letrado don

De los resultan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro de verificación:bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una
copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------|
| FIRMADO POR | | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA 1/10 |
| bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | | | |



PRIMERO. El 12 de marzo de 2.015 tuvo entrada en el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción de este partido judicial, y por turno de reparto correspondió a este Juzgado, escrito de demanda de juicio ordinario presentada por el Procurador de los Tribunales _____, en nombre y representación de _____, contra don _____

En la demanda, tras exponer los hechos y citar los fundamentos de Derecho que se estimaron de aplicación, se solicitó de este Juzgado que se dicte sentencia por la que, estimando la demanda, se condene a la parte demandada al pago de las cantidades abonadas por la parte demandante en la compra de la vivienda sita en calle Salvia n.º 8 de Espartinas (Sevilla), más los intereses legales desde la fecha de reclamación extrajudicial (16 de abril de 2.014) hasta la fecha de la Sentencia de primera instancia, devengándose entonces los intereses de la mora procesal, con expresa imposición de costas, aparte de la actualización de IPC de la cuantía reseñada.

SEGUNDO. Evacuados los trámites que constan en autos, en fecha 11 de junio de 2.015 se admitió a trámite la demanda, y se emplazó a la parte demandada para que, dentro del plazo legal, compareciera y contestara a la misma, con los apercibimientos legales oportunos.

TERCERO. En fecha 24 de julio de 2.015 tuvo entrada en este Juzgado escrito de contestación a la demanda, presentado por el Procurador de los Tribunales don _____, en nombre y representación de _____

En dicho escrito, realizadas las alegaciones que se tuvieron por pertinentes, se solicitaba la desestimación íntegra de la demanda, con condena en costas a la parte demandante.

CUARTO. Evacuados los trámites legales oportunos, fueron emplazadas las partes al acto de audiencia previa, que tuvo lugar el 11 de enero de 2.016.

Iniciado el acto, se planteó la excepción procesal de inadecuación de procedimiento, que quedó pendiente de resolver en Auto aparte.

La parte demandante se afirmó y ratificó en su escrito de demanda, y la parte demandada se afirmó y ratificó en su contestación a la demanda.

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------------------|-------------|
| FIRMADO POR | Ll | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA 2/10 |



bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==



Acto seguido fueron fijados los hechos controvertidos, y procedieron las partes a proponer los medios de prueba que tuvieron por oportunos.

Fueron admitidos los medios de prueba que se entendieron pertinentes en los términos recogidos en el acta digitalizada, y se procedió a señalar la fecha de la celebración de la vista de juicio ordinario.

QUINTO. Evacuados los oportunos trámites legales, en fecha 18 de julio de 2.017 se dictó Auto desestimando la excepción de inadecuación del procedimiento.

SEXTO. El 1 de marzo de 2.017 tuvo lugar la vista del juicio ordinario, a la que comparecieron la parte demandante y demandada, ambas asistidas de sus respectivos Letrados y Procuradores.

Iniciada la vista, la parte demandante procedió a cuantificar el importe de la reclamación, que fijó en 58.612,37 euros, más los intereses correspondientes, aportando al efecto la documentación que tuvo por oportuna.

Acto seguido fueron practicados los medios de prueba, y fueron formuladas conclusiones, quedando los autos vistos para Sentencia.

En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales, excepto en cuanto a los plazos de tramitación. Ello, dada la circunstancia de que este Órgano Judicial soporta de ordinario una carga de trabajo excesiva por la falta estructural de medios personales y materiales.

Y conforme a lo expuesto, se dicta Sentencia de acuerdo con los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Pretensión ejercitada y posiciones de las partes. Se ejercita por doña Ana [carácter principal, una acción de reclamación de las cantidades abonadas para la compra de la vivienda sita en calle Salvia n.º 8 de Espartinas (Sevilla), que fue adquirida con el demandado cuando tenían una relación afectiva. En concreto se reclama el importe de 58.612,37 euros. Reclama además la parte demandante los intereses legales desde la fecha de reclamación extrajudicial, que fija el 16 de abril de

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 3/10 |
| | | | |
| bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | | | |



2.014, hasta el dictado de Sentencia, devengándose desde entonces los intereses de la mora procesal, con la correspondiente actualización de IPC de la cuantía reseñada.

Así, se indica en la demanda que doña

() mantuvieron una relación afectiva, que "fue resuelta y ratificada" en Sentencia de 31 de julio de 2008, dictada en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Lora del Río (Sevilla), en el Juicio Verbal () aprobando el Convenio Regulatorio suscrito por ambas partes. Se indica que la referida Sentencia hacía referencia a la administración y disfrute del bien inmueble sito en calle S estableciendo el compromiso de las partes del liquidar el referido inmueble, con objeto de reintegrar a () pagos que había realizado en la adquisición del bien.

Y se precisa que para llevar a cabo dicha liquidación, se han seguido ciertas negociaciones, que han fracasado, viéndose la demandante abocada a reclamar en este procedimiento.

En definitiva se manifiesta en la demanda que lo que se pretende es que el demandado devuelva a () todas las cantidades que ésta, durante el periodo de relación e incluso fuera de la misma, aportó en la compra de la vivienda de la calle () ().

Manifiesta la parte demandante que para la compra de la vivienda se aportaron antes de la firma de la escritura por () y por () 77.402 euros. E indica la parte demandante que desde la firma de la escritura hasta la cancelación y salida de la cuenta común por parte de () se estuvieron pagando conjuntamente, mediante los ingresos comunes, las cuotas de la hipoteca en la cuenta con número acabado en () de la que era titular la pareja.

En consecuencia la parte demandante reclama el importe de 58.612,37 euros, importe que se desglosa, por una parte, en la mitad de los 77.402 euros (38.701 euros), que se abonaron antes de la firma de la escritura; y, por otra parte, en la mitad de 29.165,95 euros (14.582,97 euros), que se abonaron con posterioridad. Se reclama además la actualización del IPC de dichos importes.



Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | () | :1:17 | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA | 4/10 |





Frente a la pretensión de la parte demandante se alza d mediante un extenso escrito de contestación a la demanda, cuyos hitos fundamentales se exponen a continuación.

En primer lugar alega la parte demandada que el inmueble sito en c , es propiedad de ambos, habiendo realizado "aportaciones iguales e independientes".Sin embargo, añade la parte demandada que el inmueble se encuentra escrituradoa nombre de c z. Entiende la parte demandada que se da la existencia de una comunidad de bienes formada por la participación proindiviso por mitades iguales en la propiedad del inmueble mencionado, como se hizo constar en Convenio Regulador de mutuo acuerdo firmado por las partes y ratificado por sentencia Judicial.

En segundo lugar, se indica en la contestación a la demanda que el compromiso de liquidación del bien inmueble recogido en la estipulación Octava del Convenio, establecía dos posibilidades: 1) la venta a un tercero del bien inmueble y tras liquidar el préstamo hipotecario y cualquier otro gasto que por ley se estableciese el remanente partes iguales; o 2) si alguna de las partes estuviere interesada en ser propietario, en aquel entonces , se tasaría el inmueble y tras liquidar el préstamo hipotecario y cualquier otro gasto que por ley se estableciese, se entregaría la mitad del remanente que quedase a c . En este sentido, indica la parte demandada que el inmueble efectivamente se puso a la venta, siendo imposible encontrar comprador.

Y se insiste en la contestación a la demanda que se da entre las partes un régimen de copropiedad, al que puede ponerse fin mediante la denominada "actio communi dividendo" en aras de extinguir la comunidad, procedimiento al que debería haber acudido la demandante, como copropietaria del bien inmueble.

En tercer lugar, se reconoce en la contestación a la demanda que la demandante y en demandado abonaron a la fecha de la escritura de compraventa (6/03/2007) la cantidad total de 77.402 euros, abonando cada uno la mitad de dicho importe. Sin embargo se niega que desde dicha fecha hasta la cancelación y salida de la cuenta de la demandante, estuvieran pagando ambos. Ello porque, según se manifiesta, hasta la firma del convenio se realizaron pagospor ambas partes, y tras la firma la demandante no hizo aportación económica alguna, siendo así que la cuenta bancaria donde estaba domiciliado el

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo con el artículo 16 del Real Decreto 1703, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 5/10 |
| bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | | | |



pago del préstamo hipotecario se nutrió en exclusiva con las aportaciones realizadas por el señor

Dicho lo cual, la pretensión ejercitada por la parte demandante requiere analizar diversos extremos para determinar si procede la estimación o desestimación de la reclamación formulada. En primer lugar, ha de determinarse si efectivamente la finca sita en calle n° _____ pertenece actualmente a don _____ y a don A _____ en régimen de copropiedad, esto es, si existe una comunidad de bienes, o si pertenece únicamente a uno de los miembros de la pareja. En segundo lugar, en función del régimen de propiedad que se determine, ha de concretarse en definitiva si efectivamente corresponde a la demandante obtener el reintegro de los importes supuestamente abonados para la adquisición de la vivienda en el importe reclamado.

SEGUNDO. Régimen jurídico aplicable. Los modos de adquirir la propiedad se encuentran regulados en el artículo 609 del Código Civil (en adelante, "CC") y siguientes. En concreto, el citado precepto establece que "La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción."

La comunidad de bienes se regula en el artículo 392 y siguientes del CC, estableciéndose que *"hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.*

A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título."

En materia de carga de la prueba, el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, "LEC") dispone que *"corresponde al actor (...) la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda (...) el efecto jurídico correspondiente a*

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------|
| FIRMADO POR | L _____ | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA 6/10 |
|  bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | | | |



las pretensiones de la demanda". Además, conforme a lo dispuesto en el artículo 217.3 de la LEC, corresponde al demandado probar los hechos que "impidan, extingan o enerven" la eficacia jurídica de la pretensión objeto de demanda.

Igualmente es necesario tener presentes las normas sobre valoración de los medios de prueba recogidas en el artículo 316 de la LEC respecto de la prueba de interrogatorio, en los artículos 319 y 326 de la LEC, respecto de la prueba documental, y en el artículo 376 de la LEC respecto de la prueba testifical. Es más, el órgano judicial en su función de fijar los hechos puede tomar en consideración cualesquiera elementos probatorios aportados al proceso, con independencia de la parte que los haya aportado, en virtud del principio de adquisición procesal (Sentencias del TS de 4 de febrero de 2.009 y de 25 de noviembre de 2.010). Y ello puesto que en nuestro sistema probatorio rige un sistema de apreciación libre de la prueba, salvo algunas excepciones, y un criterio de elasticidad, de modo que no se exige una determinada cantidad o entidad probatoria (Sentencias del TS de 2 de febrero de 2.007 y de 4 de noviembre de 2.010).

TERCERO. Valoración de la prueba y consecuencias jurídicas. Como punto de partida es necesario determinar el régimen de propiedad a que está sometido el inmueble sito en c

Pretende la parte demandada considerar que la vivienda está sometida a un régimen de comunidad de bienes, al manifestarse en la Sentencia de de 31 de julio de 2008, dictada en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Lora del Rio (Sevilla), en el Juicio Verbal nº , aprobando el Convenio Regulador suscrito por ambas partes (Documento nº 1 aportado con la demanda), "ambos progenitores manifiestan que son propietarios de un finca adquirida en común con iguales aportaciones en la localidad de Espartinas, Sevilla, calle Salvia nº 8".

Pues bien, el pacto establecido en el Convenio Regulador tiene valor de mera manifestación, y de pacto privado, sin que en modo alguno pueda otorgársele valor de título de propiedad conforme al artículo 609 del CC.

Así, consta en al escritura aportada como Documento nº 3 de la demanda que la vivienda fue adquirida por don /a , estando escriturada e inscrita

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | L | 22/03/2017 09:31:17 | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA | 7/10 |



bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==



exclusivamente a su nombre. Ha de concluirse en consecuencia que
C es el único propietario de la vivienda.

Dicho lo cual, en la contestación a la demanda se reconoce por d
C que d : aportó la mitad del importe de 77.402 euros, que
fueron abonados cuando se suscribió la escritura de compraventa 6/3/2017. Dicho
reconocimiento expreso que se realiza por el demandado, conlleva que éste haya de
reintegrar a la demandante la mitad del referido importe.

Respecto al resto del importe reclamado por la demandante, ha de concluirse que no se
aporta prueba suficiente que permita acreditar que c
efectivamente abonó las cantidades que pretende recupear. Así, no puede entenderse que el
hecho de tener ambas partes una cuenta en común, suponga que cada uno aporte la mitad
de los fondos de la cuenta. Ha de acreditarse la procedencia de dichos fondos, extremo que
no se verifica en modo alguno por la parte demandada.

Tampoco se justifica la procedencia de abonar los importes reclamados actualizados
conforme al IPC.

Por ello, dado el reconocimiento realizado por la parte demandada de que efectivamente
d : abonó la mitad del importe de 77.402 euros, esto es, 38.701
euros, procede estimar parcialmente la reclamación ejercitada con carácter principal, y
condenar a don A) z reintegre a la demandante el referido
importe. Por los argumentos ya expuestos no procede condenar a la parte demandada a
abonar el resto del importe reclamado.

TERCERO. Intereses de demora. Dispone el artículo 1.108 del CC que *“Si la obligación
consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la
indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago
de los intereses convenidos, y a falta de convenio, el interés legal”*.

Consta (Documento n.º 2 aportado con la demanda) que la parte demandante reclamó el
pago del importe abonado por el inmueble en fecha 16 de abril de 2.014.

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una
copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica responsable de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | 7 09:31:17 | | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA | 8/10 |
|  bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | | | | |



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Por tanto, conforme al precepto citado, dado que la parte demandada ha incurrido en mora, ha de pagar los intereses de demora del importe adeudado desde el requerimiento extrajudicial de pago, que consta que fue el 16 de abril de 2.014.

QUINTO. Costas e intereses procesales. En materia de costas y dada la estimación parcial, en aplicación del artículo 394.2 de la LEC procede que cada parte abone las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Procede la imposición a la parte demandada de los intereses procesales desde que se dicte la sentencia, en los términos dispuestos en el artículo 576 de la LEC.

Vistos los preceptos legales citados, demás de general y pertinente aplicación al caso y, en atención a lo expuesto,

DISPONGO

Que debo acordar y **ACUERDO ESTIMAR PARCIALMENTE** la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales don . , en nombre y representación de doña A , y en consecuencia, CONDENO a don A

J el pago a la parte demandante de 38.701 euros, más los intereses legales de dicho importe desde el 16 de abril de 2.014.

Cada parte abonará sus costas y las comunes, por mitad.

Ello además con condena a la parte demandada al pago de los intereses procesales desde la presente resolución.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme, y que contra la misma cabe interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, sin efectos suspensivos, que deberá interponerse ante este Juzgado en el término de los VEINTE días desde el día siguiente a la notificación de la sentencia, y que será resuelto por la Ilustre Audiencia Provincial de Sevilla. En el escrito de interposición del recurso, el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Asimismo se apercibe de que, al presentar el recurso de

Código Seguro de verificación: bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | L | NO 22/03/2017 09:31:17 | FECHA | 22/03/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg== | PÁGINA | 9/10 |



bV8TbDjihcd3JsM6cj+zqg==