



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE ALMERIA

CARRETERA DE RONDA, 120 - PLANTA 5ª, BLOQUE B. CIUDAD DE LA JUSTICIA.

SALA DE VISTAS: BLOQUE B - PLANTA BAJA - SALA NUM. 4.

Tfnos: 600159142 (G9) - 600159339 (G3-G4-G5) - 600159141 (T6-T8) - 600159338 (T1-T2-T7)

Tlf: , Fax: 950204170

Email: JInstancia.7.Almeria.JUS@juntadeandalucia.es

Número de Identificación General: 0401342120180006955

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 734/2018. Negociado: T2

SENTENCIA Nº 202/2019

En Almería, a 9 de julio de 2019.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó escrito, en nombre y representación de RAFAEL LÓPEZ MARTÍNEZ, interponiendo demanda de Juicio Ordinario contra el AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE ALMERÍA, y terminó suplicando que se dictara sentencia estimando íntegramente la demanda, y se declare la resolución del convenio de permuta suscrito entre el Ayuntamiento de Alhama de Almería y el demandante en fecha 17 de Febrero de 2011, por incumplimiento de la parte demandada, *con las consecuencias legales inherentes a dicha declaración y con entrega a mi mandante del valor que de común acuerdo, que se le ha dado al terreno entregado y ocupado por parte del Ayuntamiento de Alhama de Almería, que de común acuerdo entre las partes asciende a la cantidad de 163.246,00 € (ciento sesenta y tres mil doscientos cuarenta y seis euros)*, más intereses legales y costas. Posteriormente, requerida de subsanación en relación a la cuantía del procedimiento, la actora modifica y fija en 162.396,24 euros la valoración contenida en el Suplico.

SEGUNDO.- Por Decreto se admitió a trámite la demanda, ordenando dar traslado de ésta y emplazando a la parte demandada quien, presentado escrito de contestación a la demanda fuera de plazo, es tenida mediante Decreto de 12 de julio de 2018 por comparecida y por no contestada la demanda.

TERCERO.- Celebrada la preceptiva audiencia previa, a la que no comparece la demandada, registrada en soporte apto para la grabación y reproducción de la imagen y el sonido, queda el juicio visto para sentencia siendo la documental ya obrante en autos la única prueba propuesta y admitida.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5



HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte demandante una pretensión de resolución contractual por incumplimiento del convenio de permuta suscrito entre el Ayuntamiento de Alhama de Almería y el demandante (y el resto de propietarios de la finca) en fecha 17 de Febrero de 2011.

La demandada no contesta a la demanda.

El artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil establece las reglas de la carga de la prueba, de modo que corresponde a la actora la carga de probar los hechos en que fundamenta su pretensión, mientras que corresponde a la demandada la acreditación de los hechos y circunstancias que impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos que fundamentan la pretensión de contrario. En definitiva, corresponde en el caso concreto a la actora la carga de probar el presupuesto fáctico de su *petitum*, ésto es, un incumplimiento contractual de la demandada que determine la resolución del contrato en cuestión con los efectos jurídicos legal y contractualmente aparejados. Se ha de añadir que el apartado 7 del art.217 LEC establece que el tribunal deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes del litigio.

Los artículos 317, 326 y preceptos concordantes de la LEC. Establecen la fuerza probatoria de los documentos públicos y privados.

SEGUNDO.- Resulta acreditado que en Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Almería de fecha 18 de febrero de 2011 se aprobó *el convenio de permuta propuesto por la familia Urrea Mizzi, sobre las parcelas nº 47 del polígono 19, nº 33 del polígono, 1 y Sector 1-29, de las que son titulares, con la parcela R2-6 de la UE 13-15 de la que es titular el Ayuntamiento de Alhama de Almería.*

No obstante lo cual, y no discutida su aprobación por el Pleno de la corporación municipal en los términos recogidos, no se aporta ni consta en autos el convenio de permuta en sí ni sus términos y condiciones negociales. De ello, y a pesar de que se hace reiterada invocación del mismo, siendo así que constituye el presupuesto fáctico y elemento esencial de la acción ejercitada, suplicándose la resolución contractual por incumplimiento del mismo, resulta absolutamente imposible de este modo determinar un eventual incumplimiento de los términos de aquel, no constando cuáles fueron los pactos alcanzados y plasmados en el convenio de permuta litigioso y sus concretas condiciones. No constituye lo sostenido por la actora en el Hecho Segundo de la demanda sino meras afirmaciones de parte sin sustento probatorio alguno, limitándose a aportar como documento nº 5 certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en fecha 18 de febrero de 2011, pero no así el referido convenio de permuta suscrito en fecha 17 de febrero de 2011 según afirma la parte, ni las cláusulas y/o condiciones establecidas en el mismo.



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/5
			
HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==			



Se limita la actora a afirmar como hecho que *con fecha 17 de febrero de 2011 se acordó entre el Ayuntamiento de Alhama de Almería y Don Rafael Martínez López y el resto de los propietarios de la finca, una permuta por la que el Ayuntamiento de Alhama recibiría la propiedad de la referida finca que se corresponde con las parcelas indicadas en el punto anterior, y a cambio, se entregaría a la familia Urrea Mizzi la parcela R2-6 de la UE 13-15 de la que es titular el Ayuntamiento de Alhama de Almería.* Asimismo, que *el expediente se inició a instancias de ese Ayuntamiento mediante escrito del entonces Alcalde y teniendo un registro de salida de 24 de Septiembre de 2009 numero 1417, y que el valor de la referida finca permutada se tasó entonces por los técnicos de la parte demandada en la cantidad de 136.246 euros.* A pesar de que cabe inferir de la documental obrante en autos alguna de las circunstancias en que se desarrolló el convenio de permuta (del propio acuerdo del Pleno, del dictamen del letrado de la Diputación de Almería, o del escrito de reclamación del demandante ante el Ayuntamiento), no cabe de dichos documentos, soporte probatorio insuficiente, extraer conclusiones suficientes en relación con la resolución contractual objeto de la pretensión aquí ejercitada, incluidos los propios intervinientes en el acuerdo de permuta. La propia parte hace referencia, entre otros, a expediente de permuta que tampoco aporta, así como a acuerdo de la familia Urrea Mizzi suscrito el 29 de enero de 2010, tampoco aportado, por el que se afirma autorizaba al Ayuntamiento para que pudiera disponer de la parcela número 47 del Polígono 19, para la realización de obras del Centro de Interpretación de Aguas termales, mientras se finalizaba el convenio de permuta, afirmando asimismo que en su punto Segundo se decía que en caso de inexistencia de convenio urbanístico se procedería a dejar la parcela en su estado primitivo. Se requiere asimismo al Ayuntamiento en el escrito de reclamación de 10 de octubre de 2016 para que *se proceda a cumplir lo previsto en el punto SEGUNDO del Acuerdo suscrito entre la familia URREA MIZZI y el Ayuntamiento de Alhama de Almería, el día 29 de enero de 2010 y se devuelva la posesión de los bienes afectados a la familia URREA MIZZI propietaria legítima de los mismos.* Ninguno de estos documentos son aportados al procedimiento por la actora.

Así las cosas, de la prueba propuesta por la actora (documental), no cabe extraer conclusión fáctica ni jurídica alguna en relación con la resolución contractual impetrada, no aportándose siquiera el propio título negocial ni sus condiciones.

TERCERO.- El artículo 1278 del Código Civil establece que los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez. El art. 1279 Cc. que si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

El artículo 1.124 del Código Civil establece que *la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir*



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/5



HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==



el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible. El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que la autoricen para señalar plazo. El artículo 1.101 del mismo cuerpo legal, que *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 al tenor de aquéllas.* El Tribunal Supremo, en interpretación reiterada y consolidada de esta regulación, viene exigiendo para que se produzca la resolución de las relaciones contractuales privadas, no necesariamente una voluntad rebelde, que sería tanto como exigir dolo, sino la concurrencia de una situación de frustración del contrato, sin que el posible incumplidor aporte explicación o justificación razonable alguna de su postura, por lo que basta que se dé una conducta no sanada por justa causa, obstativa al cumplimiento del contrato en los términos que se pactó. La frustración no se produce cuando la causa que origina el incumplimiento no es atribuible directamente a las partes.

Así las cosas, corresponde a la actora la prueba del incumplimiento con efecto resolutorio por parte de la demandada. Sin embargo, trayendo aquí lo declarado en el anterior Fundamento de Derecho Segundo, no cabe apreciar, por falta de aportación de los propios términos del negocio jurídico cuya resolución se pretende, la eventual existencia de un incumplimiento por la demandada con efecto resolutorio ni, en última instancia, la frustración del contrato cuya resolución se pretende. Y es que corresponde a la demandante la carga de la prueba de dicho incumplimiento resolutorio, prueba que no despliega.

CUARTO.- COSTAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los procesos 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.

No procede especial imposición de costas, apreciándose la existencia de dudas de hecho.

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

FALLO

DESESTIMO la demanda interpuesta en nombre y representación de RAFAEL LÓPEZ MARTÍNEZ contra el AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE ALMERÍA.

Sin especial imposición de costas.



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/5
	HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==		



HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN ante este mismo órgano dentro del plazo de VEINTE DÍAS, contados desde el día siguiente a la notificación.

Así lo acuerda, manda y firma, URKO LIENDO ÁLVAREZ, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Almería.



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/5
	HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==		



HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==

Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

IdLexNet	201910285558538	
Asunto	; Sentencia	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7 de Almería, Almería [0401342007]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	Serv. Jur. Diput. Provincial	Serv. Jur. Serv. Asist. Mun. Diput. Almería [0401306821]
Fecha-hora envío	15/07/2019 13:30	
Documentos	0033707_2019_001_QuMrP0 AKqH.pdf(Principal)	Descripción: Sentencia Hash del Documento: 5d9062b3e4d2ad1fc65ee3a2c2bca3b6fae91562
	Datos del mensaje	Procedimiento destino
	NIG	0401342120180006955

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
18/07/2019 08:42	Serv. Jur. Serv. Asist. Mun. Diput. Almería (Almería)	FIRMA Y ENVÍA EL RECIBÍ	

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°7 DE ALMERIA

CARRETERA DE RONDA, 120 - PLANTA 5ª, BLOQUE B. CIUDAD DE LA JUSTICIA.

SALA DE VISTAS: BLOQUE B - PLANTA BAJA - SALA NUM. 4.

Tfnos: 600159142 (G9) - 600159339 (G3-G4-G5) - 600159141 (T6-T8) - 600159338 (T1-T2-T7)

Tlf: , Fax: 950204170

Email: JInstancia.7.Almeria.JUS@juntadeandalucia.es

Número de Identificación General: 0401342120180006955

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 734/2018. Negociado: T2

SENTENCIA N° 202/2019

En Almería, a 9 de julio de 2019.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó escrito, en nombre y representación de RAFAEL LÓPEZ MARTÍNEZ, interponiendo demanda de Juicio Ordinario contra el AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE ALMERÍA, y terminó suplicando que se dictara sentencia estimando íntegramente la demanda, y se declare la resolución del convenio de permuta suscrito entre el Ayuntamiento de Alhama de Almería y el demandante en fecha 17 de Febrero de 2011, por incumplimiento de la parte demandada, *con las consecuencias legales inherentes a dicha declaración y con entrega a mi mandante del valor que de común acuerdo, que se le ha dado al terreno entregado y ocupado por parte del Ayuntamiento de Alhama de Almería, que de común acuerdo entre las partes asciende a la cantidad de 163.246,00 € (ciento sesenta y tres mil doscientos cuarenta y seis euros)*, más intereses legales y costas. Posteriormente, requerida de subsanación en relación a la cuantía del procedimiento, la actora modifica y fija en 162.396,24 euros la valoración contenida en el Suplico.

SEGUNDO.- Por Decreto se admitió a trámite la demanda, ordenando dar traslado de ésta y emplazando a la parte demandada quien, presentado escrito de contestación a la demanda fuera de plazo, es tenida mediante Decreto de 12 de julio de 2018 por comparecida y por no contestada la demanda.

TERCERO.- Celebrada la preceptiva audiencia previa, a la que no comparece la demandada, registrada en soporte apto para la grabación y reproducción de la imagen y el sonido, queda el juicio visto para sentencia siendo la documental ya obrante en autos la única prueba propuesta y admitida.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.



Código Seguro de verificación:HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==. 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	URKO LIENDO ALVAREZ 10/07/2019 12:43:15	FECHA	10/07/2019
	MIGUEL MARTINEZ MULERO 10/07/2019 13:34:25		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5
	HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==		



HYI4WBaniqQYtd7QWNZuxA==