

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

██████████ **MARTOS**

Teniente General Chamorro, n° 99

Tlf.: 953330824/ 600145186/ 600145177. Fax: 953 - 313 314

NIG: ██████████

Procedimiento: Procedimiento Ordinario ██████████/2013. Negociado:

Sobre:

De: D/ña. ██████████

Procurador/a Sr./a.: ██████████

Letrado/a Sr./a.: ██████████

Contra D/ña.: ██████████

Procurador/a Sr./a. ██████████

Letrado/a Sr./a.: ██████████

SENTENCIA ██████████/2014

En Martos, a ██████████ de ██████████ de dos mil catorce.

Vistos por ██████████ Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ██████████ de Martos, los presentes autos de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad, seguidos en este juzgado bajo el número ██████████ 2013 a instancia de ██████████ representado por la Procuradora ██████████ y asistido por la Letrada Doña Marianela de Jesús Nuñez Ariza frente a ██████████ Constructor de ██████████ representado por el Procurador ██████████ y asistido por la Letrada ██████████

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la referida Procuradora ██████████ en el nombre y representación indicada se presentó demanda de juicio ordinario frente a ██████████ Construcción en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba solicitando a este Juzgado, que dictase sentencia en los siguientes términos:

1.- Se declare a ██████████ como responsable de los daños y defectos causados en la vivienda del demandante sito en la ██████████, Municipio ██████████ derivada de una mala ejecución de las obras de reforma realizadas en dicha vivienda y en consecuencia por dicho título.

2.- Se le condene al mismo a abonar al demandante la cantidad de 7.██, ███ euros, IVA incluido, para costear la reparación de dichos defectos de conformidad con el informe del Arquitecto Técnico ██████████

3).- Se le condene igualmente a pagar al actor la cantidad de ███████ euros equivalente a los gastos derivados de la realización de las obras de reparación urgente de las goteras del techo de la terraza, realizadas por el albañil ██████████

4.- Se condena al pago conjunto de las sumas indicadas con su actualización al día de la sentencia mediante los correspondientes intereses legales desde la interpelación judicial.

5) Se condene al demandado a estar y pasar por tales declaración y al pago de las cantidades indicadas, con imposición de las costas y gastos causados en el procedimiento.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la demandada, emplazándola para contestar la demanda en el plazo de veinte días.

Por el Procurador ██████████ en nombre y representación de ██████████ Cosnstructor ██████████, se presentó escrito de contestación a la demanda, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba solicitando a este Juzgado, que dictase sentencia por la que se desestimase la demanda formulada de contrario, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba solicitando a este Juzgado, que dictase sentencia por la que se desestimases todos los pedimentos realizados en su contra con expresa condena en costas a la parte actora.

TERCERO.-Celebrada, la audiencia previa a la que comparecieron todas las partes a través de sus abogados y procuradores. Se intentó la conciliación sin éxito. Se impugnaron por las partes los documentos que tuvieron por oportuno. Se fijaron los hechos admitidos y controvertidos.

Por la parte demandante se propuso como medio de prueba: interrogatorio del demandado, documental, testifical y pericial. Por la parte demandada se propuso como medios de prueba: interrogatorio del demandante, documental, testifical y pericial. Admitida la prueba que se tuvo por conveniente, se citó a las partes para la celebración de juicio.

CUARTO.- Celebrado el acto de juicio, se practicó la prueba propuesta con el resultado obrante en autos, quedando a continuación los autos vistos para sentencia.

QUINTO.-En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por el demandante [REDACTED] acción de reclamación de cantidad por daños y perjuicios frente a [REDACTED] Constructor de [REDACTED]. Alega el actor que en el año [REDACTED], el demandante contrato los servicios del demandado [REDACTED] Constructor de [REDACTED] para la reforma de su vivienda sita en [REDACTED], reforma que se levó a cabo en diversas etapas entre el año [REDACTED] y [REDACTED]. Señala el demandante que al poco tiempo de mudarse a dicha vivienda a comienzos del [REDACTED] el enlucido del piso inferior comenzó a caerse y a formarse burbujas, y que en el otoño de [REDACTED] con las lluvias aparecieron goteras en el techo de la habitación construida por el demandado [REDACTED] en la planta primera tras tirar la habitación de la segunda planta y hacer una terraza en el Verano de [REDACTED]. Indica el actor que pese a informar al demandado de los defectos y problemas, el mismo no hizo caso alguno, debiendo contratar los servicios del albañil [REDACTED] para que reparara las goteras del techo/ terraza colocando unos canalones para que el agua de lluvia bajase por un conducto apropiado, cobrándole por dichos trabajos la cantidad de [REDACTED] euros. Asimismo señala el demandante que siguieron apareciendo defectos, comenzando a desprenderse las baldosas de la barbacoa, de las escaleras exteriores, grietas en las paredes interiores y exteriores, llegando a caer a principios de [REDACTED] un gran trozo del enlucido de la pared que da a la terraza, sin que el demandado haya atendido a las reclamaciones de reparación efectuadas al mismo por la defectuosa ejecución de las obras realizadas por el mismo. Solicitando por todo ello el demandante que se dicte sentencia en los siguientes términos: 1.- Se declare a [REDACTED] como responsable de los daños y defectos causados en la vivienda del demandante sito en [REDACTED] Municipio de [REDACTED] derivada de una mala ejecución de las obras de reforma realizadas en dicha vivienda y en consecuencia por dicho título. 2.- Se le condene al mismo a abonar al demandante la cantidad de 7. [REDACTED], [REDACTED] euros, IVA incluido, para costear la reparación de dichos defectos de conformidad con el informe del Arquitecto Técnico [REDACTED]. 3.- Se le condene igualmente a pagar al actor la cantidad de [REDACTED] euros equivalente a los gastos de la realización de las obras de reparación urgente de las goteras del techo de la terraza, efectuadas por el albañil [REDACTED]. 4.- Se condena al pago conjunto de las sumas indicadas con su actualización al día de la sentencia mediante los correspondientes intereses legales desde la interposición judicial. 5) Se condene al demandado a estar y pasar por tales declaraciones y al pago de las cantidades indicadas, con imposición de las costas y gastos causados en el procedimiento. Funda el actor su acción en lo dispuesto en los artículos 1.091, 1100, 1101, 1108, 1.254, 1.256, 1.278 y 1544 del Código Civil.

El demandado

Constructor de

se opone a la demanda formulada de contrario alegando en primer lugar la excepción de prescripción por haber transcurrido el plazo de garantía de un año fijado para defectos de acabado y terminación en el artículo 17.1 b). En segundo lugar argumenta el demandado que los defectos no se deben a una defectuosa ejecución de las obras, sino que se deben a una falta de mantenimiento por parte de los propietarios del inmueble o a un mal uso de los elementos.

SEGUNDO. Examinemos en primer lugar la excepción de prescripción invocada por el demandado, para ello debe tenerse presente que el artículo 1 LOE establece el ámbito de aplicación que lo es respecto al "proceso de edificación", artículo 2.2, apartado b) tendrán la consideración de edificación a los efectos de aplicabilidad de dicha ley, las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales los que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general externa, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio en dicho proceso.

Atendido el contenido del dictamen pericial aportado con la demanda, en el que consta plasmado la concreta ejecución de obra que realizó la parte demandada debe resolver el Tribunal que si bien la obra implicó una rehabilitación, en modo alguno la misma ha supuesto ni variación esencial de la composición general exterior, ni la volumetría ni de la estructura. En consecuencia, quedando fuera del ámbito de aplicación de la LOE las obras ejecutadas por la parte demandada, en consecuencia la relación entre las partes debe quedar sometida a un contrato de arrendamiento de obra donde el plazo de ejercicio de la acción será el de 15 años (S.A. P de Valencia de 13 de Febrero de 2007 y SAP de Barcelona de 8 de Enero de 2009). En este sentido se pronuncian la SAP de Barcelona de 8 de Enero de 2009). Plazo que no habría transcurrido en el caso de autos, no pudiendo prosperar la excepción de prescripción invocada por el demandado.

TERCERO.- Entrando a conocer del fondo del asunto, nos encontramos en el presente caso ante un contrato de arrendamiento de obra del artículo del artículo 1.544 del Código civil, definido como aquel por el que una parte se compromete a practicar su actividad profesional o el trabajo mismo a favor de otra, que en contraprestación de los servicios obtenidos se obliga a entregar un precio cierto o remuneración de cualquier clase. Se trata de un contrato meramente consensual que se perfecciona por el consentimiento expreso o tácito de las partes, tal y como se desprende del precitado artículo en relación con el art.1.254 cuando dice "las partes se obligan a ejecutar una obra por un precio cierto", sin que exista obligación alguna en cuanto a la necesidad de forma (arts. 1278 y 1279), pudiendo por tanto concertarse verbalmente (SSTS. 11 abril 1964 y 4 septiembre 1993). Sus elementos reales son de una parte la obra, con o sin suministro de materiales (artículo 1.588 del Código Civil) de otra el precio cierto (artículos 1.543 y 1.545 del Código Civil) que el comitente debe satisfacer en el momento de recibir el encargo encomendado o en el tiempo y forma prevenidos (artículo 1599 del Código Civil).

Señala la STS. De 25 de Enero de 1982, que es el constructor o ejecutor material o directo de una obra arruinada sea un contratista o el promotor quien ha de responder de los daños y perjuicios ocasionados. Señala asimismo las sentencias del Tribunal Supremo de 9 de Mayo y 30 de septiembre de 1983 y 5 de marzo de 1984

Asimismo el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y el artículo 217.3 de la citada Ley de Ritos señala que incumbe al demandado la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior.

CUARTO.- Sentando lo anterior, la cuestión a dilucidar no es otra que la determinación de si los defectos existentes en la vivienda del demandante [REDACTED] tienen su origen en la deficiente ejecución de las obras de rehabilitación realizadas en dicho inmueble por el demandado D. [REDACTED] Constructor de [REDACTED]

Sobre el origen y carácter de dichas deficiencias son dos los informes periciales obrante en autos. Un primer informe emitido el [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] por el arquitecto técnico [REDACTED] a instancia del actor [REDACTED] -documento número 18 de la demanda-. Un segundo informe elaborado el [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] por el arquitecto [REDACTED] a petición de la parte demandada.

Así, en el informe emitido por el perito [REDACTED] y ratificado por el mismo en el acto de juicio, se depende que desde la realización de las obras en el año [REDACTED] y hasta la fecha se vienen observando de manera continuada y progresiva de distintas deficiencias progresivas que se concretan de la siguiente forma:

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

Están formados por la aplicación de un mortero en dos capas, y se constata en ellos la aparición de numerosas fisuras (fotos número 7 a 10) en cuyo entorno el revestimiento está suelto, lo que coloquialmente se conoce como “ bofado”. Esta situación comienza a producir desprendimiento de mortero (foto número 7) que irán en aumento a medida que comience el periodo de lluvias y heladas.

Se comprueba que existen muros que no han sido alterados y mantienen el revestimiento original, sin que en los mismos exista ninguna de las patologías expresadas anteriormente. Se observa igualmente en la goto número 13 elevación del muro original mediante pared de bloque de hormigón.

Señalando dicho perito en su informe que el origen de las fisuras y mortero bofado, en los muros restaurados y no en los originales hace pensar que en los primeros no se saneó de manera adecuada el revestimiento y pintura existnete por lo que las condiciones de adherencia del nuevo revestimiento han sido insuficientes provocando la situación aparecida. Asimismo señala el [REDACTED], que otra de las causas del deterioro del revestimiento ha sido por la falta de curado y regado del mortero tras su aplicación produciendo un “afogado” del mismo ya que esta situación se hace extensible a las zonas restauradas en los muros originales, así como en la de los nuevos muros construidos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Los muros originales de la casa, están formados por mampostería ordinaria apoyada sobre el terreno, que era sistema constructivo empleado en esta tipología de vivienda. Se observa el desplazamiento del mortero y pintura en la parte baja de los muros (fotos número 1 a 4), lo que nos lleva a asegurar que no se ha realizado ningún tratamiento para impedir la humedad por capilaridad procedente del terreno, siendo ésta la causa que está ocasionando los daños producidos. Existen otro tipo de fisuras en la planta primera (fotos número 11 y 12) ocasionadas por una falta de trabazón del cerramiento realizado en esa zona para cegar un hueco existente.

PELDAÑOS EXTERIORES:

Están formados por piezas de ferrogres recibidas con mortero de cemento encontrándose sueltas muchas de ellas y partidas algunas (foto número 5)

Realizándose por el perito [REDACTED] la siguiente propuesta de reparación:

1). Para los revestimientos exteriores y habida cuenta de que el problema es generalizado y se encuentra extendido por todos los paramentos , se propone el picado total y la posterior aplicación de un mortero de cemento pintado con pintura pétre.

2). Para el subsanado de los revestimientos exteriores interiores se propone el picado de los mismos hasta una altura de 1,00 m para aplicarle a continuación un mortero transpirable que permita el drenaje de la humedad condensada en poros y capilares del muro. El acabado deberá ser con pinturas que tengan silicatos, prohibiéndose expresamente las pinturas plásticas, temple, estucos, acrílicas, dado su bajo coeficiente de transpirabilidad.

3). Para la reparación de las fisuras interiores (fotografía 11 y 12) se propone el picado de las mismas con un ancho de 50 cm a lo largo de ellas para a continuación colocar una venda elastómera y proceder a la reparación del revestimiento.

4). Los peldaños exteriores deberá ser desmontados y ejecutados de nuevo correctamente se considera adecuado el material utilizado (ferrogrés) no así la colocación realizada.

Realizándose por dicho perito el siguiente presupuesto de reparación, cuantificando las partidas a realizar de la siguiente forma:

-Picado enfoscado de cemento en paramentos verticales con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, para su posterior revestimiento, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de mediso auxiliares sin medidas de protección colectivas.

Exteriores 80 m2

Interiores 18 m2

Importe	Unidades	Precio
	98 m2	12,60 euros1.234,80 euros.

-Demolición de peldaños de cualquier tipo de material, incluido el peldañado de ladrillo, con martillo eléctrico, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.

Importe	Unidades	Longitud	Precio
	5.....	1,00..... 17,54 euros	87,70 euros.

-Desmontado y reposición de peldaños formado por huella y tabica con piezas de gres (recibidas con mortero m-4)

Importe	Unidades	Longitud	Precio
	5.....	1,00.....53,53 euros.....	267,65 euros.

-Enfoscado maestreado y fratasado en paredes con mortero M-5 (1-6). Medido a cinta corrida.

Unidades	Precio
Importe	
80 m2.....	19,51 euros1.588,80 euros.

-Deshumificación mediante ejecución de Sistema Calssical deshumificante de Revetón compuesto por la aplicación uniforme de una capa de Classical Consolidante Antisal con un espesor de 1 cm a base de mortero de cla hidráulica natural blanca tipo NHL 3.5 Z según EN 459-1:2001 y a base de áridos seleccionados con una curva granulométrica continua de 0 a 5 mm a consumo mínimo de 14 kg/m2 y de un revoco macro-poroso Classical Deshumificante a base de mortero de cal hidráulica natural blanca tipo NHL 3.5 Z según EN 459-1:2001, diatomeas, silicatos de aluminio expandido y áridos seleccionados, aplciado de manera uniforme a un espesor mínimo de 2 cm, en varias capas con un cosumo aproximado de 8 g/ m2 total.

Unidades	Precio
Importe	
80 m2.....	67,07 euros1.207,26 euros.

-Pintura petrea lisa al cemento sobre paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cementos formada por limpieza de soporte, mano de fondo y mano de acabado.

Unidades	Precio
Importe	
80m2.....	4,54 euros371,20 euros

-Tratamiento antihumedad con revestimiento liso ante transpirable al vapor de agua e impermeable al agua líquida, obra nueva o rehabilitación, Jotashied PL de Jotun, base solvente y fromulada con resina de Pliolite, de color referencia de la carta de 225 colores para fachadas de Jotun. Previa preparación del soporte (limpieza, reparación, consolidación del soporte, etc) aplicación de una mano de la imprimación Jotashield Penetratin Primer Blanco de Jotun y dos manos de Jotashield PL, siguiendo las instrucción de aplicación y preparación del soporte según se especifica en dicha ficha técnica.

Unidades	Precio
Importe	
18m2.....	7,83 euros140,94 euros.

Presupuesto Ejecución Material.....4.878,35 euros

13% Gastos Generales.....	634,19 euros.
6% Beneficio Industrial	292,70 euros.
21% IVA.....	1.219,10 euros
Total Presupuesto General	7.024,30 euros.

Por su parte el perito D. [REDACTED] en su informe ratificado igualmente en el acto de juicio señala que analizados los daños existentes en la vivienda y analizadas las características constructivas originales así como las patologías existentes en ellas, antes y después de la reforma, se desprende que los daños existentes en la actualidad en los revestimientos exteriores e interiores de la vivienda no están ocasionadas por una mala ejecución de los mismos, sino que los daños de estos han vuelto a aparecer por la existencia de un problema mayor, intrínseco a este tipo de construcciones, que es la humedad de capilaridad en los muros, que de forma cíclica irán provocando problemas en los acabados que serán mayores o menores en función al tipo de acabados que existan en estos paramentos. Por eso según dicho perito será necesario actuar en la vivienda no para reparar los revestimientos, sino para eliminar esta patología. El [REDACTED] hace constar asimismo en su informe que de forma puntual, en alguno de los revestimientos exteriores, sobre todo en la zona de terraza existen daños en los revestimientos pero no por una mala ejecución sino por las inclemencias del tiempo que los han dañado y que por tanto necesitan una actuación puntual de mantenimiento. Refleja también el referido perito en su dictamen que existen fisuras muy localizadas en el paramento de la cocina y baño, que se han ocasionado por un asentamiento del muro de carga, apareciendo interior y exteriormente y en ningún caso por una mala ejecución de los mismos. Continúa diciendo el [REDACTED] en su informe que en la solería exterior, así como el peldañado de ferrogres de las escaleras están en muy buen estado tan solo existen piezas dañadas por golpes y trasiego de materiales pesados que los han fracturado y despegado, pero nunca por una mala ejecución, siendo necesario actuar sobre estas piezas, siendo trabajos normales de mantenimiento de estas zonas. Por último menciona el citado perito en su informe que existe un desprendimiento de los ladrillos de la barbacoa, ladrillos refractarios que se han podido desprender por la exposición a las altas temperaturas, o bien por una mala adherencia entre el ladrillo y el mortero, ya que este último se encuentra bien adherido al paramento que forma la barbacoa, siendo necesario y la colocación de ladrillos sueltos. Concluyendo el [REDACTED] su informe diciendo que las patologías existentes en la vivienda no están ocasionadas por una mala ejecución de las obras de reforma realizadas, sino por un problema de patologías intrínsecas a la vivienda y al sistema constructivos de la misma, e igualmente existen daños que denotan una falta de mantenimiento de los acabados exteriores e interiores de la vivienda. Siendo tan solo achacable a la mala ejecución los posibles desprendimiento de los ladrillos de la barbacoa y las fisuras de los revestimientos de las dos mochetas del peto de la terraza, en puntos conflictivos como las aristas de estos,

que por su espesor han podido sufrir daños por los cambios de humedad y temperatura, y no por una mala ejecución del mortero, ya que si fuese así, este problema estaría generalizado en toda la terraza, independiente de que fuese por mala ejecución o por afogamiento del mortero en su aplicación, por lo que en su reparación debería colocarse algún tipo de esquinero para reforzar estos puntos más conflictivos. Cifrándose por dicho perito las actuaciones a realizar en la cantidad de [REDACTED] euros más IVA.

Valorando dichos informes conforme a las normas de la sana crítica tal y como señala el artículo 348 de la LEC, no pueden darse por validas las conclusiones a las que llega el [REDACTED] en su informe porque en modo alguno se ha acreditado que las deficiencias existentes en la vivienda del demandante [REDACTED] existieran con anterioridad a las obras de rehabilitación llevadas a cabo en el inmueble por el demandado [REDACTED] Constructor de [REDACTED], ni tampoco que las mismas vengan motivadas por un incorrecto mantenimiento por parte del actor. Dándose la circunstancias que las deficiencias detectadas tal y como se refleja en el informe emitido por el perito [REDACTED] han aparecido en las zonas de la vivienda sobre las que se ha actuado durante las obras de rehabilitación, no apreciándose dichas patologías en aquellas partes de la vivienda que se han mantenido. Debe considerarse, como bien apunta el [REDACTED] en su informe que las deficiencias son debidas efectivamente a una mala ejecución de las obras por parte del demandado, al no emplear una técnica de construcción adecuada. No siendo posible a la vista de la gravedad y entidad de dichas deficiencias entender que estamos ante simple defectos de acabado, pues dichas patologías afectan a las condiciones de habitabilidad del inmueble. Siendo necesario la reparación del mismo en la forma descrita por el perito [REDACTED] en su informe, considerando correctas las intervenciones propuestas por dicho perito para corregir las deficiencias observadas, y la cuantificación efectuada al respecto por dicho perito del importe de dicha reparación por importe de 7 [REDACTED], [REDACTED] euros. Importe, que deberá serle indemnizado por el demandado [REDACTED] al demandante.

Asimismo de la prueba practicada ha quedado acreditado que el demandante [REDACTED] tuvo que contratar en el año [REDACTED], a D. [REDACTED] para efectuar la reparación de las goteras del techo/ terraza de la vivienda, que el demandado [REDACTED] había rehecho tras tirar la habitación de la planta superior en el verano de [REDACTED]. Teniendo su origen dichas goteras en una incorrecta ejecución de las obras llevadas a cabo por dicho demandado. Corroborando el testigo [REDACTED] la realización de dichos trabajos para el demandante, y que el mismo le satisfizo la cantidad de [REDACTED] euros. Debiéndole serle reembolsado al [REDACTED] por el demandado el importe de dicha reparación.

Es por todo lo anteriormente expuesto por lo que procede estimar la demanda formulada por D. [REDACTED] frente a [REDACTED] Constructor de [REDACTED] declarando a dicho

demandado como responsable de los daños y defectos causados en la vivienda del demandante sito en [REDACTED], Municipio de [REDACTED] derivada de una mala ejecución de las obras de reforma realizadas en dicha vivienda y en consecuencia por dicho título., condenando a dicho demandado a abonar al demandante la cantidad de 7. [REDACTED], [REDACTED] euros, IVA incluido, para costear la reparación de dichos defectos de conformidad con el informe del Arquitecto Técnico [REDACTED] así como a pagar al actor la cantidad de [REDACTED] euros equivalente a los gastos derivados de la realización de las obras de reparación urgente de las goteras del techo de la terraza, efectuadas por el albañil [REDACTED]

QUINTO.- En cuanto a los intereses, deberá el demandado [REDACTED] Constructor de [REDACTED] de conformidad con lo previsto en el artículo 1.100 y 1.108 del Código Civil, abonar el interés legal del dinero, desde la fecha de la interpelación judicial.

SEXTO.- Respecto a las costas de conformidad con lo previsto en el artículo 394.1 de la L.E.C. corresponde a la parte demandada abonar las mismas, al haber visto rechazadas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales anteriormente citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda presentada por la Procuradora [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a [REDACTED] Constructor de [REDACTED] **DEBO DECLARAR Y DECLARO** a dicho demandado como responsable de los daños y defectos causados en la vivienda del demandante sito en [REDACTED], Municipio de [REDACTED] derivada de una mala ejecución de las obras de reforma realizadas en dicha vivienda y en consecuencia **DEBO CONDENAR Y CONDENO** a dicho demandado a abonar al demandante la cantidad de 7. [REDACTED], [REDACTED] euros, IVA incluido, para costear la reparación de dichos defectos de conformidad con el informe del Arquitecto Técnico [REDACTED] así como a pagar al actor la cantidad de [REDACTED] euros equivalente a los gastos derivados de la realización de las obras de reparación urgente de las goteras del techo de la terraza, realizadas por el albañil [REDACTED] más el interés legal del dinero devengado por dichas cantidades, desde la fecha de la interpelación judicial, así como al pago de las costas procesales.

Notifíquese esta mi sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que deberá presentarse ante este Juzgado en el plazo de veinte días hábiles desde su notificación, del que conocerá la Ilma. Audiencia

Provincial.

Llévese el original al libro de sentencias.

Por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncia, manda y firma.

E/.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha, hallándose celebrando audiencia pública, de lo que yo, el Secretario, doy fe.