



S E N T E N C I A N ° 223/2021

En Granada a 1 de diciembre de 2021.

Vistos por mí, Doña Mónica Alcaide Carrillo, Juez del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Granada y su partido judicial los presentes autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado y registrados bajo el **número 1505/2020** promovidos por [REDACTED], representado por la Procuradora de los Tribunales doña Paloma de Luna Bertos y asistida por el Letrado don Juan Ramón Medina Cepero, frente a [REDACTED], representado por la Procuradora de los Tribunales doña Paula Aranda López y asistida por el Letrado don Ismael Martín Becerra.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- En fecha 1 de diciembre de 2020, se remitió a este Juzgado, procedente del turno de reparto, escrito de demanda de juicio verbal, presentado por la Procuradora de los Tribunales doña Paloma de Luna Bertos, actuando en la representación acreditada, frente al demandado, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación, terminaba suplicando se dictase sentencia por la que se condenase al demandado a indemnizarle en la cantidad de 1.694 euros, cantidad que tuvo que abonar el actor a otro industrial para la subsanación de las deficiencias detectadas en la instalación del aire acondicionado que fue una de las partidas contratadas con el demandado.

II.- Por decreto de fecha 8 de enero de 2021, se admitió a trámite la demanda, acordándose su sustanciación por los cauces del juicio verbal, a cuyo efecto se emplazó al demandado para que pudiera personarse y contestar la demanda, en su caso, en el plazo de 10 días, y ello con todos los apercibimientos legales.

III.- En tiempo y legal forma, el demandado, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Paula Arana López, presentó escrito de contestación a la demanda, negando la procedencia de la acción deducida, y ello por cuanto en el presupuesto de la instalación de los aires acondicionados en ningún momento está incluida la partida relativa a la realización de rejillas, a sabiendas del actor, que sin ellas podían producirse problemas de funcionamiento, proponiéndosele incluso la realización de unas rejillas en la puerta, sin que tampoco aceptara este extremo. De forma que el demandado se limitó a realizar lo contratado y lo solicitado por el actor, llevando a cabo la instalación de las máquinas de aire acondicionado. En consecuencia no se puede reclamar al demandado la partida relativa a la realización y colocación de rejas, ya que el actor era conocedor de que las máquinas podían



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 1/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDITMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



fallar por no haberse realizado la reja, siendo imputable el mal funcionamiento de las mismas a su propia voluntad.

IV.- Por diligencia de ordenación de fecha 16 de marzo de 2021, se citó a las partes a la celebración del acto de la vista, que se señaló el día 30 de noviembre de 2021. A dicho acto comparecieron ambas partes. Fijados los términos de la controversia, cada parte propuso los medios de prueba que estimó convenientes. La parte actora, interesó la práctica de los siguientes medios probatorios: a) documental consistente en que se tuvieran por reproducidos los documentos adjuntos al escrito de demanda; b) más documental consistentes en comunicaciones realizadas a través de la plataforma facebook; y c) testifical del industrial que llevó a cabo la reparación de las máquinas de aire acondicionado, don [REDACTED].

La parte demandada propuso como medios de prueba, la documental obrante en autos, y la testifical del técnico que llevó a cabo la instalación de los aires acondicionados, don [REDACTED].

Todos los medios de prueba fueron admitidos y practicados, con el resultado que obra en soporte audiovisual preceptivo, concediendo la palabra brevemente a las partes para que realizaran conclusiones, declarándose finalizado, el acto del juicio y visto para sentencia.

V.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, incluyéndose el plazo para el dictado de sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de las posiciones de las partes.

Se ejercita por el actor demanda en ejercicio de una acción que tiene su base la relación jurídica entablada entre las partes, y que tiene su encaje en un arrendamiento de obras concertado en noviembre de 2018, por el que el demandado se comprometió a realizar entre otras partidas, y en el inmueble destinado a clínica dental, regentada por el actor, la instalación de máquina de aire acondicionado que se presupuestó, en la cantidad de 2.500 euros, explicándose por el actor que una vez llegado el periodo estival, la máquina no funcionaba, motivo por el que tuvo que soportar altas temperaturas y tras indicarle su seguro que no cubría el problema, porque se trataba de un defecto de ejecución de obra, se dirigió en varias ocasiones al demandado para que procediera a su reparación, si bien este le daba largas continuamente, de forma que llegado el verano de 2020, y no habiendo reparado el demandado los defectos, contrató a otro industrial que se encargó de subsanar las deficiencias, abonando por ello la cantidad de 1.694 euros, que es la cantidad que se reclama a la demandada por daños y perjuicios, a la que se añade también los intereses y costas.



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 2/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDTTMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La parte demandada presentó escrito de contestación a la demanda, negando la procedencia de la acción deducida, y ello por cuanto en el presupuesto de la instalación de los aires acondicionados en ningún momento está incluida la partida relativa a la realización de rejillas, a sabiendas del actor, que sin ellas podían producirse problemas de funcionamiento, proponiéndosele incluso la realización de unas rejillas en la puerta, sin que tampoco aceptara este extremo. De forma que el demandado se limitó a realizar lo contratado y lo solicitado por el actor, llevando a cabo la instalación de las máquinas de aire acondicionado. En consecuencia no se puede reclamar al demandado la partida relativa a la realización y colocación de rejas, ya que el actor era conocedor de que las máquinas podían fallar por no haberse realizado la reja, siendo imputable el mal funcionamiento de las mismas a su propia voluntad.

Siendo así las cosas, son hechos que deben probarse por la actora los siguientes: a) relación jurídica con el demandado; b) origen del mal funcionamiento de los aires c) relación causal entre los mismos y la defectuosa ejecución de los trabajos asumidos y realizados por el demandado, y d) importe de la indemnización reclamada, todo ello conforme a las reglas de distribución de la carga probatoria ex artículo 217 de la LEC.

SEGUNDO.- Doctrina jurídica aplicable.

Estamos en presencia de un contrato de arrendamiento de obra del art.1.544 del C.C . 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. Extremo este no discutido, que además se acredita a virtud de la copia del presupuesto que se adjunta por ambas partes, siendo indiferente la razón o motivo por la que el demandado y la demandante entablaron la relación jurídica, esto es, si se conocieron o no a raíz de una actuación anterior del demandado en la vivienda propiedad de la actora, por vía de la entidad multiasistencia.

Los elementos reales de este negocio jurídico son, de una parte la obra, con o sin suministro de materiales (art. 1.588 del C.C .) y de otra el precio cierto (arts.1.543 y 1.545 del C.C .) que el comitente debe satisfacer en el momento de recibir el encargo encomendado o en el tiempo y forma prevenidos (art.1.599 del C.C .). En este tipo de contratos, cobra especial relevancia la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus), oponible en todos los contratos de los que se deriven mutuas y recíprocas obligaciones, que faculta al deudor para resolver el contrato con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios, si la prestación de los servicios no tuvo lugar, o si fue tan defectuosa que resultó inútil, o en su caso la de cumplimiento anormal o defectuoso (exceptio non rite adimpleti contractus),



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 3/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDITMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



modalidad de la mas amplia y previamente citada, que aunque no regulada expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, está implícitamente admitida en los arts. 1.157, 1.100 apartado final y 1.154 del C.C, habiendo sido desarrollada ya desde hace tiempo fundamentalmente por nuestro T.S. que, en Sentencias tales como la de 13 de mayo de 1.985 ha dicho que cuando lo mal realizado u omitido carezca de suficiente entidad en relación a lo bien ejecutado y el interés del comitente quede satisfecho con la obra entregada u ofrecida, las exigencias de la buena fe y el principio de conservación del contrato, no autorizan el ejercicio de la acción resolutoria del art. 1.124 del C.C ., pero permiten la vía reparatoria, bien mediante la realización de las operaciones reparatorias precisas, bien a través de la consiguiente reducción del precio, bien mediante el resarcimiento del importe de las reparaciones. En consecuencia el obligado al pago no solo puede oponer la excepción de cumplimiento defectuoso, sino que se encuentra también amparado por la vía del ejercicio de la correspondiente reconvención, si así lo estima conveniente, pero es preciso en todo caso que de conformidad con lo dispuesto en el art.217 de la L.E.C . acredite cumplidamente los defectos que imputa.

También resulta de aplicación y da cobertura a la acción ejercitada lo prevenido en los artículos 1.101, 1103, 1.124, 1.258 ss del Código Civil.

TERCERO.- Hechos probados. Sintetizada la doctrina legal y jurisprudencial aplicable al presente caso, la acción ejercitada por la actora debe prosperar al haber acreditado todos y cada uno de los hechos en los que justifica su pretensión.

En primer lugar, consta acreditado que la demandada se obligó a la realización de una serie de obras para la acomodación y adaptación de su clínica dental, que quería equipar con aires acondicionados, emitiéndose presupuesto por el demandado, para esta partida que se valoró en 2.500 euros (así se desprende del presupuesto acompañado por el actor como documento número uno, de fecha 5 de noviembre de 2018), no siendo negado este extremo de contrario.

La realización de dichos trabajos fueron realizados a finales de 2018, si bien se ha acreditado que los aires no funcionaron correctamente una vez que fueron instalados por el demandado, y ello no solo por la falta de rejillas de ventilación, sino también por otras deficiencias de ejecución y de instalación.

Así se desprende, en primer lugar, de la captura de la conversación por Facebook, que se aporta como documento número 2, de la demanda, que no ha sido impugnada de contrario por la demandada y en la que se constata las continuas quejas del actor desde que se puso en marcha el sistema de aire acondicionado.

En este sentido, se puede leer, como en fecha 29 de junio de 2020, el actor remite mensaje al demandado, en el que le indica: “ *te escribo porque seguimos intentando que nos respondas algo sobre el problema de los aires. Me ha dicho* [REDACTED].”



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 4/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDTTMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



el aparejador que te recomendó, que vendrías a ver si es el gas y cargarlo. De esto ya antes del confinamiento, y como bien sabes en los mensajes de correo que te he mandado, hemos tenido estos problemas desde los primeros dos meses, o así, de que nos entregaste la clínica. Por favor dime algo, no entiendo la razón por la que me estás ignorando, creo que hemos terminado en buenas relaciones.

Como te comenté [REDACTED], llamamos al seguro de la clínica a ver si lo cubre, pero han dicho que no lo cubrirían porque es un defecto de instalación, así que te ruego que me digas algo al respecto. Como sabes el calor aprieta mucho y necesito solucionar esto. El verano pasado lo masamos mal y tampoco te pasaste como prometiste”

En el mismo documento número dos aportado con la demanda, consta la contestación realizada por el demandado, manifestando: “ esta semana no puedo ir, porque la tengo a tope, pero la semana que viene te mando a [REDACTED] y reparamos los aires”.

De la meritada conversación, resultan acreditados importantes detalles:

- 1.- Que el sistema de aire acondicionado no funcionaba prácticamente desde que se entregó la obra al actor.
- 2.- Que la instalación la llevó a cabo el demandado.
- 3.- Que el actor desconocía a que podía deberse, de hecho habla de que le habían dicho que podía ser un problema de carga de gas, e intenta que el demandado se persone para que pueda ver lo que ocurre. Esto desmonta por completo, el hecho de que el mal funcionamiento se debiera a que el actor, lego en esta materia, se opusiera a la realización de rejillas de ventilación. De hecho, de ser así, el demandado cuando contesta a su mensaje, podría haberle dicho que el problema era de las rejillas y que él no asumía dicha reparación por la negativa del actor a ponerlas desde el inicio.

Entrando ahora en el origen o la relación causal entre el mal funcionamiento del aire y la defectuosa ejecución de la instalación, nos remitimos a la declaración realizada por el testigo, Sr. [REDACTED], cuyo testimonio se reputa veraz e imparcial, valorado conforme a las reglas de la sana crítica, pese a que manifieste que conoce al actor porque le ha realizado otros trabajos. El citado testigo, fue el técnico que llevó a cabo la reparación del aire acondicionado, manifestando que no funcionaba porque: 1) no se habían instalado rejillas de ventilación; 2) las líneas frigoríficas estaban dobladas o pinzadas; y 3) había fugas de refrigerante. Asimismo explica, que llevó a cabo la reparación de dichas deficiencias, que realizó las rejillas que cambió de posición los aires para abocarlos a las rejillas de instalación, y que percibió el coste de dichas reparaciones, que aparece además justificado por la factura que se aporta como documento número 3 de la demanda, por importe de 1.694 euros.

Expuesto lo anterior, resulta acreditado que el mal funcionamiento del aire acondicionado, obedece a una defectuosa instalación, sin que pueda imputarse la



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 5/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDTTFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



misma a la decisión arbitraria del actor de no colocar unas rejillas, y ello porque además de ser algo totalmente nimio, en una obra cuyo importe supero los 36.000 euros, resulta inadmisibile que alguien advertido de que si no realiza esas rejillas no van a funcionar los equipos de aire acondicionado, opte por no realizarlas, gastando 2.500 euros, en la instalación de unos equipos, que simplemente quedarían como meros elementos decorativos. Lógica ésta que desvirtúa las declaraciones realizadas por el testigo Sr. [REDACTED], cuyo testimonio debe ser valorado de forma más que prudente, teniendo en cuenta, no solo que fue la persona que llevó a cabo la instalación del aire acondicionado, sino que también es trabajador del demandado, y como el mismo indicó tiene interés en que este procedimiento sea favorable a “ su jefe”.

Tampoco resulta roto el nexo causal, por el hecho de que transcurran dos años, desde que se procede a contratar a otro instalador para reparar, pues la propia parte demandada, ya reconoce en su contestación que la instalación realizada no podía funcionar adecuadamente sin la colocación de las rejillas, y así lo corroboró su testigo en el acto de la vista, por lo que se trata de un problema que se produce desde el mismo instante en que se lleva a cabo la instalación. Y además, el mensaje que se aporta como documento número dos de la demanda, y que ha sido analizado, evidencia los intentos continuados del actor, para obtener una solución al problema, comunicándose con el aparejador de la obra, con su compañía de seguros y con el propio demandado.

CUARTO.- Probado el cumplimiento defectuoso y negligente del demandado, deberá condenarse al mismo al abono del importe que se reclama por la actora, que comprenden los daños ocasionados por la defectuosa ejecución de la obra encomendada, y que ascienden, como se acredita por medio de la factura ya analizada, a la cantidad de 1.694 euros.

QUINTO.- La cantidad de la que deberá responder la parte demandada, devengará únicamente los intereses previstos en el artículo 1.101 y 1.108 del CC, desde la interpelación judicial. Siendo de observación igualmente lo previsto en el artículo 576 de la LEC.

SEXTO.- Habiéndose estimado la acción ejercitada por la actora, las costas se imponen al demandado conforme a lo prevenido en el artículo 394.1 de la LEC.,

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando la demanda presentada por **DON [REDACTED]**, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Paloma de Luna Bertos y asistida por el Letrado don Juan Ramón Medina Cepero, frente a **DON [REDACTED]**, representado por la Procuradora de



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 6/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQL9SGCKDTTMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



los Tribunales doña Paula Aranda López y asistida por el Letrado don Ismael Martín Becerra, **se condena al demandado a abonar** al actor la cantidad de **1.694 euros (MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS), más los intereses prevenidos en el fundamento de derecho quinto de esta resolución, y costas del presente procedimiento.**

Notifíquese esta sentencia a todas las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso de apelación, al ser la cuantía inferior a 3.000 euros, ex artículo 455 de la LEC.

Líbrese testimonio de esta resolución para su unión a los autos de su razón, notificación y cumplimiento, y póngase la misma en el libro de sentencias civiles de este Juzgado.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

MAGISTRADA-JUEZ
JUSTICIA

LETRADA ADMON

PUBLICACIÓN : La anterior sentencia ha sido dictada por la Sra. Juez que la dicta, el día de su fecha y estando celebrando audiencia pública. De lo que doy fe.

SECRETARIO



FIRMADO POR	MARIA JOSE MANRUBIA ABELLAN	10/12/2021 10:16:56	PÁGINA 7/7
	MONICA ALCAIDE CARRILLO	09/12/2021 14:59:48	
VERIFICACIÓN	8Y12VQRCEFFGYZYQZL9SGCKDTTMFV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	