

SENTENCIA Nº

En Madrid, a 30 de octubre de 2012 ³⁴⁷³

El Ilmo. Sr. D. JESUS BROTO CARTAGENA, MAGISTRADO del juzgado de 1ª instancia Nº 58 de Madrid y su Partido, habiendo vistos los presentes autos de JUICIO ORDINARIO 282/12 seguidos ante este juzgado, entre partes, de una como parte demandante la entidad ELEVADORES S.L. representada por el procurador D. FEDERICO GÓMEZ PÉREZ PALOMINO, de otra como parte demandada le entidad ELEVADORES S.L. representada por la Procuradora Dª MARIA DEL MAR RODRIGUEZ GIL

COLECCIÓN JUICIOS ORDINARIOS DE MADRID
RECEPCIÓN 5 NOV 2012
NOTIFICACIÓN - 6 NOV 2012
L.E.C. 1/2000

ANTECEDENTES DE HECHO

Artículo 151.2

PRIMERO.- El Procurador que consta en el encabezamiento en representación de la parte actora, formuló demanda de Juicio Ordinario y después de invocar, los hechos y los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando que previos los trámites procesales oportunos se dictara sentencia por la que se estimara íntegramente la demanda.

SEGUNDO.- Admitida la demanda mediante auto, se le dio traslado de la misma a la parte demandada, quien compareció y contestó a la demanda oponiéndose a la misma.

TERCERO.- Una vez contestada la demanda, mediante providencia se citó a las partes a la audiencia previa al Juicio, que se celebró el día 30 de octubre del 2012, con la presencia de todas las partes personadas, en la que se cumplieron con la totalidad de las finalidades de la misma, con el resultado que consta en la grabación de la vista y dado que la única prueba admitida fue la documental que obra en autos es por lo que han quedado los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente pleito, nos encontramos ante un procedimiento ordinario.

Se debe indicar que en la demanda, contestación y audiencia previa se desprende que las partes han manifestado su acuerdo con que ambas partes firmaron los dos contratos de mantenimiento de ascensores aportados como documentos nº 4 y 5 de la demanda, sin que se discuta que se trata de un contrato de adhesión.

Existe acuerdo en que ambos contratos se pactaron por una duración inicial de 5 años y con prorrogas sucesivas por el mismo periodo y que por tanto el primer contrato se había prorrogado hasta el día 31 de enero del 2013, y el segundo hasta el 30 de junio del 2014.

Existe acuerdo en que ambos contratos fueron resueltos por la decisión unilateral de la parte demandada con efectos 31 de diciembre del 2010.

Existe acuerdo en que las cuotas que se pagaron en el año 2010 por los dos contratos son las que se indican en los hechos novenos y décimo de la demanda, siendo 2040,80 euros mensuales en el primer caso, y 692,02 euros en el segundo caso, y en ambos sin IVA.

No se impugna la autenticidad de ninguno de los documentos aportados en autos.

Todo lo anterior resulta acreditado en virtud de lo establecido en el artículo 281 y 428 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se discute en primer lugar si las indemnizaciones previstas en el contrato y en que se basa la demanda son aplicables en el caso de autos, hecho defendido por la parte actora y negado por la parte demandada quien alega que solo era aplicable al primer periodo contractual.

Solo para el caso de que se desestimara la alegación anterior de la parte demandada se discutiría si la cantidad reclamada es objeto de moderación, y si las cláusulas son nulas.

SEGUNDO.- En primer lugar se debe analizar ambas cláusulas, si bien se debe empezar por el primer contrato, el aportado como documento nº 4 de la demanda. En la cláusula 3.5 se pacta que *"en caso de rescisión unilateral del contrato por parte de la propiedad o cliente, se tendrá en cuenta a efectos de indemnización, el resto del periodo contractual, debiendo abonar a la propiedad o cliente a ..., el 70% del importe correspondiente hasta el total cumplimiento de dicho periodo"*. Se debe indicar que dicha cláusula se refiere al periodo contractual, periodo que consta anteriormente concretamente en la primera pagina del documento en el que se indica al final del mismo *"y su duración será de cinco años"*. Mientras que es con posterioridad, en concreto en el pacto cuarto de las condiciones generales en el que se indica la posibilidad de prorrogación, sin que se establezca ninguna penalización si no se cumple completamente el periodo prorrogado.

Pero es que además en la cláusula cuarta donde se dice que el plazo de duración este contrato se basa en la necesidad de efectuar la suficiente contratación laboral de personal debiéndose entender que se refiere al periodo inicial ya que en ese momento no existía ninguna seguridad de que el contrato pudiera prorrogarse, por lo que parece mas lógico que se hubiera incluido este pacto en un apartado distinto del de la prorrogación, de lo que parece indicarse que para la propia parte actora lo importante era poder conocer el periodo inicial y debiéndose destacar que no se establece ninguna penalización en caso de no cumplirse el periodo de prorrogación pactado. Y este dato es importante ya que si no se conocía que el contrato iba a prorrogarse, al ser un hecho futuro e incierto, no se puede interpretar que la expresión del periodo contractual se puede referir a las prorrogaciones, ya que como se ha indicado no se conocía la existencia de las mismas y además no se estableció penalización alguna en la regulación de las mismas, siendo que se tendría que haber pactado.

Hay que señalar que de la mera lectura del contrato y de los logos que constan en el mismo se pone de manifiesto que es un contrato que fue redactado por la parte actora, siendo un hecho que no es discutido, por lo que por aplicación del artículo 1288 del Código Civil la oscuridad no le puede beneficiar a la parte actora.

Por tanto de todo lo anterior se desprende que el contrato solo prevé la indemnización solicitada si la resolución se produce dentro del periodo inicial pactado, pero no en el caso de que se produjera en alguna de las prorrogaciones, interpretación que se desprende del tenor literal del contrato así como del análisis sistemático del mismo tal y como se acaba de indicar.

Respecto al segundo contrato esta vez la indemnización se pacta en la estipulación octava, en el que se indica en el apartado primero que para dar cumplimiento al contrato debe contratar personal laboral y realizar aprovisionamiento de piezas, y en el apartado segundo se indica que por ello se pacta una indemnización en caso de resolución unilateral indicándose que *"hasta la fecha de finalización pactada en este contrato de mantenimiento"*

En este caso como en el anterior también se pacta que la duración del contrato sería de 5 años en la página primera, si bien la posibilidad de prórroga se pacta anteriormente, en la estipulación quinta, cláusula en la que no se pacta nada respecto a que sucede en caso de no agotarse el periodo prorrogado.

Por tanto nos encontramos ante el mismo supuesto, ya que cuando se firma el contrato la única fecha conocida de finalización pactada, que es la expresión que se utiliza en el contrato era el 30 de junio del 2004, ya que no existe ninguna seguridad de prórroga, y por tanto solo se pacta la indemnización si no se cumple el periodo inicial, ya que lo contrario significaría interpretar el contrato en contra de su sentido literal, debiendo añadir que en la regulación de la prórroga no se establece ninguna indemnización en el caso de que no se agote dicho periodo, sin que del hecho que la prórroga se pacte en una cláusula anterior a la que regula la indemnización pueda, por si solo, alterar la interpretación indicada.

Todo lo anterior determina que se debe desestimar la demanda, ya que como hemos visto la resolución contractual se produjo cuando el periodo inicial ya había finalizado y por tanto no son aplicables las cláusulas en virtud de las que se solicita la condena.

Lo anterior determina que no es necesario resolver el resto de las alegaciones de la parte demandada ya que las mismas solo se debían analizar en caso de que no se hubiera estimado el primer motivo de oposición.

TERCERO.- Por aplicación de los artículos 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se debe imponer la condena en costas a la parte actora ya que se ha desestimado íntegramente la demanda.

FALLO

Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO INTEGRAMENTE la demanda, y con la imposición de la condena de las costas causadas a la parte actora.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se deberá interponer por escrito ante este juzgado en el término de 20 días. De conformidad con el contenido de la Disposición adicional 15ª de la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre, se indica a las partes que para la interposición del **RECURSO DE APELACION** la necesidad de constituir un depósito de **50 euros** en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado (número 2655 0000 02 y número de procedimiento/año), indicando en el depósito que se trata del recurso de apelación.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio mando y firmo.

PUBLICACION

Firmada que ha sido la resolución anterior y depositada en la oficina judicial, en el día de la fecha, se une certificación literal de la misma a los autos de referencia, llevando original al libro correspondiente de este Juzgado, doy fe.

En Madrid en la fecha que consta en el encabezamiento de la resolución