

Secció IV. Procediments judicials

JUTJATS DE PALMA DE MALLORCA

JUTJAT DE 1A. INSTÀNCIA NÚM. 15 DE PALMA DE MALLORCA

19687*Procediment ordinari 1779/2010/5 sobre altres matèries*

D./D^a. GEMA BURRIEL MANZANARES, Secretario/a Judicial, del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 de PALMA DE MALLORCA, por el presente,

ANUNCIO:

En el presente procedimiento ORDINARIO seguido a instancia de CP EDIFICIO DE VISTA CAN BARBARA, SEBASTIAN SEGUI DE HART , MARIA JOSE MANZANO VILLALBA , ANTONIO GUASP FORTEZA frente a VISTA DE C'AN BARBARA, CONSTRUCCIONS I PROMOCIONS ES MACS SL , ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS SL , PAVIMENTOS Y CONSTRUCCION ALAINE SL , JUAN GABRIEL VALLS PALMER , JUAN JOSE VERDERA ROS se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

SENTENCIA: 00041/2014

En Palma de Mallorca, a veintiuno de marzo de dos mil catorce, el Sr. D. Carlos Augusto de la Fuente de Iracheta, Magistrado-Juez de Primera Instancia del Juzgado nº Quince de los de esta Ciudad, ha visto los presentes autos de **JUICIO ORDINARIO**, seguidos ante este Juzgado con el nº **1.779/2010**, a instancia de la **“COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VISTA DE C'AN BARBARA, sito en la calle Robert Graves nº 98, de Palma”, D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, D^a MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALABA Y D. ANTONIO GUASP FORTEZA**, representados por la Procuradora de los Tribunales Sra. Juan Danús, y dirigidos por el Letrado D. Francisco Javier Fernández Pineda, contra las entidades **“VISTA DE C'AN BARBARA, S.L.”**, en situación procesal de rebeldía, **“CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”**, representada por el Procurador Sr. Bujosa Socías, y dirigida por el Letrado D. Antonio Amengual Arregui, **“ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO)**, en situación procesal de rebeldía, **“PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”**, en situación procesal de rebeldía, contra **D. JUAN GABRIEL VALLS PALMER**, representado por la Procuradora Sra. Ruys Van Noolen, y dirigido por el Letrado D. Pedro Morell, y contra **D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS**, representado por la Procuradora Sra. Sampol Schenk, y dirigido por el Letrado D. Josep Binimelis, sobre declaración de responsabilidad por vicios de la construcción e incumplimiento contractual.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora de los Tribunales Sra. Juan Danús, en nombre y representación de de la **“COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VISTA DE C'AN BARBARA, sito en la calle Robert Graves nº 98, de Palma”, D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, D^a MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALABA Y D. ANTONIO GUASP FORTEZA**, se formuló demanda de juicio ordinario contra las entidades **“VISTA DE C'AN BARBARA, S.L.”**, **“CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”**, **“ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO)**, **“PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”**, y contra **D. JUAN GABRIEL VALLS PALMER, D. FRANCISCO JOSÉ MUÑOZ GIL, y contra D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS** “, sobre declaración de responsabilidad por vicios de la construcción e incumplimiento contractual, alegando, como fundamento de su pretensión, los hechos que, a continuación, sucintamente, se relacionan: “Que los propietarios del edificio sito en la calle Robert Graves nº 98, de Palma, integran la Comunidad de Propietarios del mencionado edificio, estando integrado por 14 viviendas, 21 aparcamientos y otros tantos cuartos trasteros. La promotora **“VISTA DE C'AN BARBARA, S.L.”**, adquirió en fecha 18 de mayo de 1998 la finca registral identificada como urbana consistente en edificio de ocho plantas destinado a Hotel llamado Hotel Terreno Center, sito en las calles entonces llamadas José Villalonga y Teniente Mulet, de Palma, otorgando en la misma fecha escritura pública de declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal, declarándose que se estaba rehabilitando el edificio, tras una serie de reformas y cambio de uso, redactando el arquitecto D. Juan Gabriel Valls Palmer un proyecto básico de reforma del edificio hotelero para su cambio de uso a edificio compuesto de 14 viviendas y 21 aparcamientos, obteniendo la licencia municipal de obra en fecha 17 de noviembre de 1997, siendo el arquitecto redactor del proyecto de ejecución y director de obras D. Francisco José Muñoz Gil, y el arquitecto técnico D. Juan José Verdadera Ros, y las entidades constructoras contratadas por la promotora **“CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”**, denominada anteriormente **“CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ AMENGUAL, S.L.”**, sustituida posteriormente por la entidad **“ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.”**, (ARYCO), y finalmente por la entidad **“PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”**. Que en agosto de 1998 la promotora formalizó contrato de ejecución de obra con anteriormente **“CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ AMENGUAL, S.L.”**, hoy **CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”**, para la ejecución de obras de reforma y rehabilitación del inmueble, y en el mes de



marzo de 2000, la promotora notificó a “CONSTRUCCIONES BARTOLOMÉ AMENGUAL, S.L.”, por conducto notarial, la resolución unilateral del contrato de ejecución de obra, dejando de prestar la constructora sus servicios en la obra en fecha 24 de marzo de 2000, formalizando nuevo contrato de ejecución de obra la promotora, alrededor del mes de mayo de 2000, con la entidad “ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO), habiendo instado la promotora a principios del año 2001 un expediente de suspensión de pagos que se tramitó ante el Juzgado de Primera Instancia nº 4, de Palma, autos nº 93/2001, que finalizó en fecha 24 de noviembre de 2003, habiendo la promotora junto con la intervención judicial, suscrito en fecha 25 de junio de 2001, nuevo contrato de ejecución de obra, autorizado por el Juzgado, con la entidad “PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”, firmando la dirección facultativa compuesta por D. Francisco José Muñoz Gil y D. Juan José Verdera Ros, el certificado final de obra en fecha 3 de junio de 2002. A partir de dichas fechas las diferentes propiedades fueron puestas a la venta hasta que fueron sucesivamente adquiridas, constituyéndose la comunidad de propietarios en el mes de agosto de 2003, siendo la mayoría de las viviendas, aparcamientos y trasteros propiedad de “COAFISA”. Una vez instalados los vecinos se pudo ir comprobando que paulatinamente iban surgiendo diferentes problemas o deficiencias que perjudicaban la habitabilidad de las viviendas, así como el normal uso de las dependencias comunes, habiendo encargado la actora un informe-dictamen a un estudio de arquitectura que constató la existencia de determinados daños o vicios de construcción, tanto particulares o privativos como comunes o generales, entre ellos deficiencias en la estructura del edificio, donde se apreció la existencia de cemento aluminoso en las viguetas, recomendando los arquitectos reparar todas las viguetas, ascendiendo la total reparación a 461.078,50 euros, y dada su importancia cuantitativa, ello supuso la imposibilidad de promover la reclamación tal y como se tenía previsto, emprendiendo la parte actora varias de las obras que afectaban a la seguridad del inmueble, entre ellas la reparación de la aluminosis detectada en la vivienda del piso 7ª (patología 11), reparación que se empezó a mitad del año 2005, habiendo sido ejecutada por “Construcciones La Balear”, ascendiendo el importe de la reparación a 28.839 euros; la comunidad de propietarios, en Junta de fecha 10 de julio de 2007, acordó reclamar por los vicios constructivos que persistían así como por el importe de alguno de ellos reparados a su costa, circunstancia que se condicionó a la emisión de un previo informe pericial actualizado, así como a financiar los gastos que la interposición de la reclamación podría suponer. En fecha 20 de noviembre de 2008, el copropietario Sebastián Seguí de Hart, titular de la vivienda sita en el 2º A, requirió a la Comunidad a fin de subsanar las deficiencias existentes en la vivienda de su propiedad, concretamente humedades, que tenían su origen en un deficiente aislamiento de la pared izquierda (fachada) de su vivienda, que colinda con la calle Jose Villalonga. En fecha 11 de mayo de 2010, la arquitecta Francisca Lliteras Riutort emitió un informe pericial que examina la existencia de 20 patologías (doc. nº 9), cuyo coste de reparación se ha presupuestado en la suma de 185.206,33 euros, sin IVA, tasas municipales y gastos de dirección técnica, habiendo sido reparadas 3 de las patologías relacionadas, la número 3, la número 8 y la número 20, ascendiendo el importe de las facturas a 4.466, y 4.568,21 euros las dos primeras, y la nº 20, ha sido comprendida dentro del hecho 6º, documento nº 5. Asimismo, 3 de los copropietarios han decidido promover demanda en reclamación de los daños habidos en sus propias viviendas, D. Sebastián Seguí Hart, titular del piso 2º A, presupuestándose su reparación en 48.878,53 euros; Dª María José Manzano Villalba, titular de la vivienda 4º A, presupuestándose su reparación en 2.238,94 euros, y, D. Antonio Guasp Forteza, propietario de la vivienda 4º C, presupuestándose el arreglo de sus desperfectos en 7.008,63 euros”, alegando, a continuación, los fundamentos legales que estimó de aplicación al caso, terminando por suplicar el dictado de una sentencia por la que: **a)** Se condene solidariamente a los demandados a proceder a la inmediata reparación de todos los vicios y defectos que se han enumerado del 1 al 20 y que constan en el informe técnico aportado, a excepción de la 3ª, 8º y 20º que ya han sido objeto de reparación; **b)** Se condene solidariamente a los demandados a abonar a favor de la comunidad de propietarios demandante, la suma de 37.873,21 euros, correspondiente al importe de subsanación de las patologías ya reparadas concretadas en el informe pericial como 3ª, 8º y 20º; **c)** Se condene solidariamente a los demandados a proceder a la inmediata reparación de todos los vicios y defectos detectados en la vivienda propiedad de D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, propietario de la vivienda sita en el 2º A, cuantificados según el presupuesto aportado como documento nº 12, en la suma de 48.878,53 euros, cantidad que debe venir incrementada con el pago del IVA aplicable; **d)** Que se condene solidariamente a los demandados a proceder a la inmediata reparación e todos los vicios y defectos detectados en la vivienda propiedad de Dª MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALBA, propietaria de la vivienda sita en el 4º A, cuantificados según el presupuesto aportado como documento nº 13, en la suma de 2.238,94 euros; **e)** Que se condene solidariamente a los demandados a proceder a la inmediata reparación e todos los vicios y defectos detectados en la vivienda propiedad de D. ANTONIO GUASP FORTEZA, propietario de la vivienda sita en el 4º C, cuantificados según el presupuesto aportado como documento nº 14, en la suma de 7.008,63 euros, y, subsidiariamente, y para el supuesto de que por parte de los demandados no se ejecutaran en tiempo y forma las obras de subsanación necesarias, así como los pagos reclamados, se condene a los mismos a: **a)** indemnizar solidariamente a la comunidad de propietarios en la suma de 277.081,95 euros; **b)** a abonar solidariamente a la comunidad de propietarios en la suma de 37.873,21 euros correspondiente al importe de subsanación de las patologías ya reparadas, concretadas en el informe pericial como 3ª, 8º y 20º; **c)** solidariamente a indemnizar a D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, en la suma de 48.878,53 euros, cantidad que debe venir incrementada con el pago del IVA aplicable; **d)** solidariamente a indemnizar a Dª MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALBA, propietaria de la vivienda sita en el 4º A, en la suma de 2.238,94 euros; **e)** solidariamente a indemnizar a D. ANTONIO GUASP FORTEZA, propietario de la vivienda sita en el 4º C, en la suma de 7.008,63 euros, con imposición de costas a los demandados.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por decreto de fecha 20 de diciembre de de 2010, y, emplazados los demandados para comparecer en forma y contestar a la demanda, lo verificaron únicamente los codemandados D. JUAN GABRIEL VALLS PALMER, D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS, Y “CONSTRUCCIONS I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”, oponiéndose a la misma en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimaron aplicables, interesando la desestimación de la demanda con imposición de costas a la actora, habiéndose tenido conocimiento, con motivo del emplazamiento, del fallecimiento del arquitecto codemandado D. FRANCISCO JOSÉ MUÑOZ GIL, acaecido en fecha 1 de marzo de 2006, esto es, con anterioridad a la interposición de la demanda, por lo cual se confirió

traslado a las partes por plazo común de cinco días a fin de alegar lo que estimaran oportuno en relación a una posible nulidad parcial del decreto de admisión a trámite de la demanda, y, transcurrido dicho plazo, se dictó auto en fecha 19 de septiembre de 2012, declarando la nulidad parcial del decreto de admisión a trámite de la demanda en el único extremo de inadmitir la misma respecto del codemandado D. FRANCISCO JOSÉ MUÑOZ GIL, por falta de capacidad para ser parte, dictándose diligencia de ordenación de la misma fecha, 19 de septiembre de 2012, declarando en situación procesal de rebeldía a las entidades codemandadas “VISTA DE C’AN BARBARA, S.L.”, “ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO), y “PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”, al no haber comparecido las mismas a contestar a la demanda, convocándose a las partes para la celebración de la audiencia previa al juicio prevista en el artículo 414 de la LEC, la cual tuvo lugar el día 11 de febrero de 2013, a las 09:00 horas, en la Sala de Vistas de este Juzgado, después de dos suspensiones anteriores, compareciendo las representaciones procesales y direcciones letradas de todas las partes personadas, y, con carácter previo, el Letrado de la parte demandante formuló desistimiento frente al codemandado arquitecto D. Juan Gabriel Valls Palmer, y dado traslado de dicho desistimiento al afectado, su letrado manifestó que no consentía el desistimiento sino únicamente la renuncia de la acción deducida frente a él, ante lo cual el letrado de la parte actora formuló renuncia a la acción ejercitada frente a dicho codemandado, el cual consintió la renuncia, interesando la no condena en costas a la parte demandante, fijándose, a continuación, por el resto de partes personadas, los hechos sobre los que existía conformidad y disconformidad, pronunciándose las mismas sobre los documentos aportados de contrario, y, exhortadas las partes para que llegaran a un acuerdo que pusiera fin al litigio, no fue ello posible, proponiéndose por las partes los elementos probatorios que estimaron oportunos, los cuales, previa declaración de pertinencia fueron admitidos, procediéndose al señalamiento del acto del juicio para el día 27 de mayo de 2013, a las 10:00 horas, en la Sala de Vistas de este Juzgado, compareciendo las representaciones procesales y direcciones jurídicas de todas las partes personadas, iniciándose la celebración del mismo, renunciando la parte actora en dicho acto a las acciones ejercitadas por los tres demandantes personas físicas interesando la no imposición de costas, mostrándose conformes con la no imposición de costas derivada de la renuncia los demandados personados, renunciando igualmente el actor a la pretensión de reparación de las patologías números 5, 11, 15 y 17 del informe aportado con la demanda (doc. 9), teniendo por formuladas dichas renunciaciones, procediéndose a la práctica de las pruebas admitidas en la audiencia previa, comenzando por la declaración de la perito de la parte actora, la arquitecta D^a María Francisca Lliteras, y una vez interrogada la misma por el letrado de la parte demandante, y al serle imposible a la misma continuar su declaración por tener programado un viaje ineludible, y prestada su conformidad por todas las partes a la interrupción del acto de la vista a fin de practicar toda la prueba en unidad de acto, se interrumpió el acto del juicio, reanudándose el mismo el día 7 de octubre de 2013, a las 10:00 horas, compareciendo las representaciones procesales y direcciones jurídicas de las partes personadas, a excepción de la dirección letrada y representación procesal del codemandado D. Juan Gabriel Valls Palmer, respecto del que la parte actora había formulado renuncia a la acción deducida frente a él, practicándose las pruebas admitidas con el resultado que obra en la grabación audiovisual del acto del juicio y que aquí se da por reproducido, concediéndose la palabra a las partes por su orden a fin de que formularan oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos, ratificándose las mismas en los fundamentos jurídicos expuestos en sus respectivos escritos de demanda y contestaciones, acordando, a continuación, dar por terminado el juicio, quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de este juicio se han observado todas las prescripciones legales, a excepción del plazo para dictar sentencia, dado el excesivo volumen de asuntos que pesa sobre este Juzgado.

FALLO

1º) Que **ESTIMANDO parcialmente la demanda** formulada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ruys Van Noolen, en representación de la “**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VISTA DE C’AN BARBARA, sito en la calle Robert Graves nº 98, de Palma**”:

A) DEBO CONDENAR Y CONDENO:

a) Solidariamente a los demandados “**VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.**”, “**CONSTRUCCIONS I PROMOCIONS ES MACS, S.L.**”, Y **D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS** a proceder a la inmediata reparación de la **patología 6: Grietas, manchas acompañadas de eflorescencias y decapamientos, manchas acompañadas de hongos. Fallo de alumbrado. Perdida de agua del vaso de la piscina**, reparación que se efectuará en la forma expuesta por el perito judicial, el arquitecto D. Javier Suárez Fernández, en el dictamen pericial aportado a los presentes autos de fecha 25 de abril de 2013.

b) Solidariamente a los demandados “**VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.**”, “**ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.**” (ARYCO), “**PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.**”, Y **D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS**, a proceder a la inmediata reparación de las patologías consistentes en: **Fallos en la impermeabilización de la terraza encima del garaje (patología 1 (parcialmente)), defectuosa impermeabilización de la arqueta de pluviales (patología 4), Grietas longitudinales en la junta de dilatación de la vivienda 3º B (patología 10), e incorrecta impermeabilización de la jardinera de la terraza superior, y remate de la impermeabilización con el paramento vertical incorrectamente realizado (patología 13 (parcialmente))**, reparación que se efectuará en la forma expuesta por el perito judicial, el arquitecto D. Javier Suárez Fernández, en el dictamen pericial aportado a los presentes autos de fecha 25 de abril de 2013.

c) De forma única y exclusiva a la demandada “**VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.**”, a proceder a la inmediata reparación de las patologías consistentes en: **(patologías 1 (parcialmente en cuanto a la deficiente impermeabilización del muro de contención**



que separa el sótano del edificio de la C/Josep Villalonga), 2, 7, 12, 13 (parcialmente, a excepción de la incorrecta impermeabilización de la jardinera de la terraza superior, y remate de la impermeabilización con el paramento vertical), 18 y 19, reparación que se efectuará en la forma expuesta por el perito judicial, el arquitecto D. Javier Suárez Fernández, en el dictamen pericial aportado a los presentes autos de fecha 25 de abril de 2013.

d) Solidariamente a los demandados “VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.”, “ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO), “PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”, Y D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS, a abonar a favor de la comunidad de propietarios demandante, la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (4.568,21 euros), correspondiente al importe de subsanación de la patología ya reparada concretada en el informe pericial como 8, y reflejado en la factura nº 391, de Imber Fachadas, de 4 de Febrero de 2.010 (doc. 11 de la demanda), cantidad que, desde la fecha de la presente resolución devengará, a favor de la acreedora, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos hasta su completo pago.

e) De forma única y exclusiva a la demandada “VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.”, a abonar a favor de la comunidad de propietarios demandante, la suma de TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS (33.305 euros), correspondiente al importe de subsanación de las patologías ya reparadas y concretadas en el informe pericial como números 3 y 20, y reflejados en las facturas nº 122 emitida por Benjamín Araya, en fecha 28 de Septiembre de 2.007 (doc. 10 de la demanda), y nº 99, de Construcciones “La Balear”, de fecha 24 de Octubre 2.005 (doc. 5 de la demanda), cantidad que, desde la fecha de la presente resolución devengará, a favor de la acreedora, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos hasta su completo pago, todo ello sin hacer expresa condena en costas a ninguna de las partes.

B) Que para el supuesto de que por parte de los demandados no se ejecutaran en tiempo y forma las obras de reparación necesarias para la subsanación de las patologías relacionadas anteriormente a las que han sido condenados, y ya en trámite de ejecución de sentencia, **DEBO CONDENAR Y CONDENO** a los demandados que, a continuación se relacionarán, a abonar a la Comunidad de Propietarios la cantidad total de **114.217,07 euros**, cantidad que incluye el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial, y el 21% de IVA, de la siguiente forma:

a) Solidariamente a los demandados “VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.”, “CONSTRUCCIONS I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”, Y D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS a indemnizar a la Comunidad de Propietarios demandante en la suma de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (27.865,16 euros), cantidad que incluye el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial, y el 21% de IVA, cantidad que, desde la fecha de la presente resolución devengará, a favor de la acreedora, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos hasta su completo pago en los términos prevenidos en el fundamento de derecho décimo de la presente resolución.

b) Solidariamente a los demandados “VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.”, “ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO), “PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”, Y D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS, a indemnizar a la Comunidad de Propietarios demandante en la suma de SEIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (6.076,18 euros), cantidad que incluye el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial, y el 21% de IVA, cantidad que, desde la fecha de la presente resolución devengará, a favor de la acreedora, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos hasta su completo pago en los términos prevenidos en el fundamento de derecho décimo de la presente resolución

c) De forma única y exclusiva a la demandada “VISTA DE C’AN BARBARÁ, S.L.” a indemnizar a la Comunidad de Propietarios demandante en la suma de OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (80.275,73 euros), cantidad que incluye el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial, y el 21% de IVA, cantidad que, desde la fecha de la presente resolución devengará, a favor de la acreedora, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos hasta su completo pago en los términos prevenidos en el fundamento de derecho décimo de la presente resolución.

2º) Que **DESESTIMANDO** íntegramente la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ruys Van Noolen, en representación de la “COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VISTA DE C’AN BARBARA, sito en la calle Robert Graves n1 98, de Palma”, D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, Dª MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALABA Y D. ANTONIO GUASP FORTEZA, **DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO** al demandado D. JUAN GABRIEL VALLS PALMER, de las pretensiones deducidas de contrario contra él, al haber renunciado los actores a las acciones ejercitadas frente al mismo, sin hacer expresa condena a ninguna de las partes de las costas derivadas de la renuncia.

3º) Que **DESESTIMANDO** íntegramente la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ruys Van Noolen, en nombre y representación de D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, Dª MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALABA Y D. ANTONIO GUASP FORTEZA, **DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO** a los demandados “VISTA DE C’AN BARBARA, S.L.”, “CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”, “ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO), “PAVIMENTOS Y





CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L., y **D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS**, de las pretensiones deducidas por dichos demandantes frente a ellos, al haber renunciado aquéllos a las acciones deducidas frente a los demandados, sin hacer expresa condena a ninguna de las partes de las costas derivadas de la renuncia.

AUTO

Juez/Magistrado-Juez

Sr.: CARLOS AUGUSTO DE LA FUENTE DE IRACHETA.

En PALMA DE MALLORCA, a veintisiete de Marzo de dos mil catorce.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Que en este Juzgado se han seguido autos de de **JUICIO ORDINARIO**, seguidos ante este Juzgado con el nº **1.779/2010**, a instancia de la **“COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VISTA DE C’AN BARBARA, sito en la C/ Robert Graves nº 98, de Palma, D. SEBASTIÁN SEGUÍ DE HART, Dª MARÍA JOSÉ MANZANO VILLALABA Y D. ANTONIO GUASP FORTEZA**, representados por la Procuradora de los Tribunales Sra. Juan Danús, y dirigidos por el Letrado D. Francisco Javier Fernández Pineda, contra las entidades **“VISTA DE C’AN BARBARA, S.L.”**, en situación procesal de rebeldía, **“CONSTRUCCIONES I PROMOCIONS ES MACS, S.L.”**, representada por el Procurador Sr. Bujosa Socías, y dirigida por el Letrado D. Antonio Amengual Arregui, **“ARQUITECTURA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.” (ARYCO)**, en situación procesal de rebeldía, **“PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIÓN ALAINE, S.L.”**, en situación procesal de rebeldía, contra **D. JUAN GABRIEL VALLS PALMER**, representado por la Procuradora Sra. Ruys Van Noolen, y dirigido por el Letrado D. Pedro Morell, y contra **D. JUAN JOSÉ VERDERA ROS**, representado por la Procuradora Sra. Sampol Schenk, y dirigido por el Letrado D. Josep Binimelis, sobre declaración de responsabilidad por vicios de la construcción e incumplimiento contractual, en los que en fecha 21 de marzo de 2014, se dictó sentencia, habiéndose advertido que, en la parte dispositiva de la misma, se ha hecho constar como Procuradora de la parte demandante a la Procuradora Sra. Ruys Van Noolen, cuando quién realmente ostenta dicha representación es la Procuradora Sra. Juan Danús.

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: QUE DEBO ACLARAR Y ACLARO la sentencia de fecha 21 de junio de 2014 dictada en las presentes actuaciones, en el sentido de que en el **“FALLO”** de la misma, todas las referencias efectuadas a la Procuradora de la parte demandante, en los **apartados 1º), 2º) y 3º)**, han de entenderse hechas a la Procuradora Sra. Juan Danús, y no a la Procuradora Sra. Ruys Van Noolen, como erróneamente se ha recogido en la sentencia.

Y encontrándose dicho demandado, **PAVIMENTOS Y CONSTRUCCION ALAINE SL**, en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo.

PALMA DE MALLORCA a veintinueve de Septiembre de dos mil catorce.

LA SECRETARIA JUDICIAL,

