

**JAVIER GUTIÉRREZ REYES**  
*Licenciado en Derecho*  
*Procurador de los Tribunales*

Cliente: **PROMOTORA INMOBILIARIA MUNICIPAL MAIMONA, S.A.**  
Contrario: **JAVIER CARPIO VILLA**  
Juicio: **JUICIO ORDINARIO**  
Autos: **328/14**  
Juzgado: **1ª INST. N° 1 DE ZAFRA**  
S/Ref:  
M/Ref : **C-2014/9743**

viernes, 19 de junio de 2015

REGISTRO ENTRADA  
LOS SANTOS DE MAIMONA  
Número: 2015-E-RC-6617  
Fecha: 24/06/15 9:37  
PROMOTORA INMOBILIARIA  
MUNICIPAL MAIMONA, S.A.  
AYUNTAMIENTO. calle Dr  
Ezequiel Fernández Santana. 1  
06230- SANTOS DE MAIMONA, LOS  
BADAJOZ

Muy Sres. míos

En relación al procedimiento de referencias marginadas, adjunto le remito SENTENCIA dictada en el mismo.

Con esta misma fecha notifico al Letrado director del procedimiento la referida resolución.

Atentamente,

**Javier Gutierrez Reyes**

*C/ General Primo de Rivera, 11. 06300-ZAFRA (Badajoz)*

*Tfnos.: 924-553816-554725-554712 Fax.:924-553406*

*Email: [procurador@gutierrezreyes.es](mailto:procurador@gutierrezreyes.es)  
[procuradorjl@gutierrezreyes.es](mailto:procuradorjl@gutierrezreyes.es)*

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1  
ZAFRA**

**SENTENCIA: 00110/2015**

AVDA. EXTREMADURA S/N

Teléfono: 924550130

Fax: 924552589

N04390

N.I.G.: 06158 41 1 2014 0002734

**ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000328 /2014**

Procedimiento origen: /

**Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. FRANCISCO JAVIER CARPIO VILLA, GADEX S.L.

Procurador/a Sr/a. JOSE MARIA ECHEVERRIA RODRIGUEZ, JOSE MARIA ECHEVERRIA RODRIGUEZ

Abogado/a Sr/a. ,

DEMANDADO D/ña. PROMOTORA INMOBILIARIA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO SANTOS DE MAIMONA

Procurador/a Sr/a. JAVIER GUTIERREZ REYES

Abogado/a Sr/a.

**SENTENCIA**

En Zafra, a 17 de Junio de dos mil quince.

Don Alfonso Gómez Rodríguez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Zafra y su partido judicial, ha visto los autos de juicio ordinario, registrados con el número 328/2014, promovidos por D. Francisco Javier Carpio Villa y por "Gaudex S.L.", representados por el Procurador de los Tribunales D. José María Echeverría Rodríguez y asistidos por el letrado D. Juan María Calero González, contra "Promotora Inmobiliaria Municipal de Los Santos de Maimona SA", representada por el Procurador de los Tribunales D. Javier Gutiérrez Reyes y asistida por el letrado D. José María Cerón Ortiz, sobre reclamación de cantidad por incumplimiento contractual.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 7 de Julio de 2014 se presentó ante este Juzgado por el Procurador de los Tribunales D. José María Echeverría Rodríguez, en nombre y representación de D. Francisco Javier Carpio Villa y de "Gaudex S.L.", demanda de juicio ordinario contra "Promotora Inmobiliaria Municipal de Los Santos de Maimona SA", reclamando se condenase a la demandada a abonar la cantidad de 47.419,42 Euros, más intereses devengados desde el 29 de Marzo de 2012 hasta la sentencia, con imposición de las costas a la demandada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a la demandada, que contestó en tiempo y forma, solicitando la desestimación de la demanda.



derecho; no obstante, toda la contratación se hizo con la anuencia del Consejo de la administración de la demandada y con la del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, su Alcaldes, su Secretario y su Interventor.

La demandada, por su parte, al contestar a la demanda manifestó, en síntesis, los siguientes hechos: la entidad demandada no fue quien realizó el contrato, sino que el mismo fue realizado de forma unilateral e indebida el Gerente de la misma, sin tener el Consejo de Administración conocimiento de dicha contratación. La hoja de encargo fue firmada por el Gerente pero no en nombre de la demandada, puesto que carecía de facultades o de autorización para ello, no habiendo recibido instrucciones para ello y no habiéndose seguido ningún procedimiento administrativo que desembocase en esa contratación. El pago de 6.000 Euros se realizó sin autorización ni conocimiento del Consejo de Administración (el mismo no fue fiscalizado y no existió consignación previa del gasto). Requiriéndose al Gerente en Junio de 2010 para que entregara la documentación que estuviera en su poder - en relación a los hechos objeto del presente procedimiento -, la entrega no se produjo hasta el 26 de Septiembre de 2011. Una vez que la demandada supo de la ilegalidad del procedimiento y de la contratación cesó en su voluntad de continuar con el proyecto.

**SEGUNDO.-** La resistencia formulada se articula sobre un punto perfectamente delimitado: el Gerente de la demandada contrató sin el consentimiento del Consejo de Administración y, por tanto, la contratación fue nula. No se niega la realización de los trabajos por parte de los actores.

Entiende este juzgador que la prueba fundamental en el pleito es la documental, por lo que conviene resumir el contenido de los documentos aportados por las partes.

La actora aportó los siguientes documentos:

1º Auto de inadmisión de recurso contencioso administrativo presentado por los actores dictado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Badajoz el 6 de Mayo de 2014.

2º Expediente Administrativo del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Badajoz del Procedimiento Ordinario nº 318/2013 (con un total de 126 folios más índice).

- Ff. 1 a 21: escritura de constitución de la sociedad demandada de 17 de Julio de 2009; estatutos de la sociedad a los ff; 9 a 19, estableciendo su artículo 23 las funciones del gerente de la sociedad (incluyendo las facultades relativas al firma contratos autorizados por el Consejo).

- Ff. 22 a 27: escritura de fecha 13 de Octubre de 2009 rectificatoria de la

sobre análisis de la documentación solicitada al Gerente (se trata más bien de un debate entre D. Pedro, el antiguo Presidente y el actual Presidente); no pueden extraerse conclusiones sobre este documento más allá de las manifestaciones que se realizan en la sesión.

- Ff. 53 y 54: informe de la Intervención de fecha 5 de Octubre de 2011 sobre la documentación entregada por el Gerente. Irrelevante a los fines del presente procedimiento salvo porque se hace constar que la gerencia entrega la documentación solicitada el 26 de Septiembre de 2011.
- Ff. 55 a 59: escritura de 24 de Octubre de 2011 de elevación a público de acuerdos sociales de nombramiento de cargos del Consejo de Administración.
- Ff. 60 a 63: acta de la sesión del Consejo de Administración de 20 de Diciembre de 2011 de nombramiento de Consejero Delegado y aprobación de Cuentas de los años 2009 y 2010.
- Ff. 64 a 71: escritura de 28 de Diciembre de 2011 de elevación a público de acuerdos sociales de nombramiento de cargos del Consejo de Administración.
- Ff. 72 y 73: escrito de D. Francisco Javier Carpio de remisión de factura de honorarios, entrada en registro del Ayuntamiento el 29 de Marzo de 2012.
- Ff. 74 y 75: escrito de "Gaudex S.L." de remisión de factura de honorarios, entrada en registro del Ayuntamiento el 29 de Marzo de 2012.
- Ff. 76 a 78: acta de la sesión del Consejo de Administración de 4 de Octubre de 2013 sobre la solicitud de pago de honorarios, poniéndose de manifiesto el informe del Vicesecretario Interventor de 2 de Octubre de 2013.



Administración Local, Justicia e Interior y en el informe de Secretaría de 2 de Octubre de 2013.

- Ff. 101 a 103: Acta de la sesión del Consejo de Administración de 9 de Enero de 2014 dando cuenta de los informes emitidos en relación a la legalidad de la contratación de los arquitectos. Se acuerda requerir al anterior Consejero Delegado y al anterior Gerente de la sociedad para que aporten documentación relativa a la contratación, no atender la petición de pago de los arquitectos y poner los hechos en conocimiento del Pleno del Ayuntamiento.
- Ff. 104 a 106: comunicación al antiguo Gerente, dando traslado del acuerdo del Consejo de Administración dando cuenta de los informes anteriores y solicitando documentación sobre la contratación de los arquitectos.
- Ff. 107 a 109: comunicación al antiguo Consejero Delegado, dando traslado del acuerdo del Consejo de Administración dando cuenta de los informes anteriores y solicitando documentación sobre la contratación de los arquitectos.
- Ff. 110 a 116: respuesta de fecha 24 de Enero de 2014 del antiguo gerente en relación al escrito a los ff. 104 a 106, manifestando que toda la contratación se realizó con conocimiento y autorización del Consejo de Administración de la sociedad y que toda la documentación de la que disponía fue entregada en el Registro General del Ayuntamiento el 28 de Septiembre de 2013 - habiendo dejado de prestar servicios en Octubre de 2011 -.
- Ff. 117 a 126: documentos relativos al procedimiento contencioso promovido por D. Francisco Javier Carpio Villa y por Gaudex S.L. contra la ahora demandada.



18º Memoria descriptiva de materiales de "Molquesa industrial S.L." en relación a las 24 viviendas de la c/ Ronda San Cristóbal, fechada el 5 de Enero de 2011.

La demandada aportó documentación parcialmente coincidente con la aportada por los actores.

En la vista declararon el legal representante de la demandada (D. Manuel Lavado Barroso, actual alcalde de Los Santos de Maimona) y los testigos D. Pedro Miranda Romero (gerente de la demandada desde su constitución en 2009 hasta Mayo de 2011), Dña. Isabel Verónica de la Cruz Doblado Montilla (Interventora en funciones del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona desde 2007) y D. Alfonso Tovar García (Vicesecretario Interventor del Ayuntamiento de Los Santos de Maimona desde 2001 y Secretario y miembro del Consejo de Administración de la demandada desde 2009).

D. Manuel manifestó que los arquitectos actores han hecho los trabajos, pero dado que cree que no se respetó el procedimiento de contratación no sabe si debe pagárseles la cantidad reclamada. Que los arquitectos hicieron el trabajo pero no se han construido las viviendas por inviabilidad técnica y económica. Que en 2009 y 2010, cuando se aprobaron las cuentas en relación al proyecto, él no era Alcalde y no sabe nada del asunto. Que tuvo reuniones siendo Alcalde con los arquitectos tras aprobarse el proyecto y la concesión de subvención; que alguna de estas reuniones era para buscar un constructora que hiciese las obras (se habló con Inmomarta y con Nueva Romana); que también hubo reuniones con el arquitecto municipal. Que accedió a la alcaldía en 2011, cuando el proyecto ya estaba hecho y de lo ocurrido anteriormente no sabe datos exactos. Que en Octubre de 2011, más o menos, el gerente de la Promotora dio la documentación que tenía y ahí se detectó anomalías en la contratación y en el procedimiento administrativo. Que no se ha iniciado procedimiento para declarar la nulidad de lo actuado en relación al proyecto ni acciones para depurar responsabilidades. Que al gerente se le pidió que entregara la documentación varias veces, pero no la dio hasta Septiembre de 2011; que hasta ese momento no se conocía por el Consejo de Administración el proyecto.

D. Pedro afirmó que él no contrató con los actores; que a él le llegaron con un proyecto básico y el Consejo de Administración le dijo que había que formalizar el contrato para el proyecto de ejecución. Que el proyecto básico se redactó en 2009 por el Ayuntamiento, antes de constituirse la demandada. Que como gerente toda actuación la comunicaba al Consejo de Administración, que consentía su actividad. Que el pagaré que se aporta como doc. nº 5 de la demanda está firmado por él y por el anterior Alcalde. Que la demandada o el Ayuntamiento no le han reclamado nada ni le han exigido responsabilidad alguna. Que la documentación que entregó en Septiembre de 2011 ya la había entregado anteriormente y la Promotora ya disponía de ella (la habría perdido el Secretario). Que iba a algunas reuniones del Consejo de Administración; no sabe si se levantaba acta de las reuniones; que siempre que él fue a estas reuniones estaban el Secretario y la Interventora. Que cesó como gerente voluntariamente, y dicho cese fue aceptado aproximadamente en Septiembre de 2011. Que fue él quien firmó la hoja de encargo a los actores. Que



ejecución. Esta afirmación carece de soporte documental y no está apoyada por otras pruebas.

La existencia de un pago de 6.000 Euros en concepto de provisión de fondos permite cuestionarse el origen de este dinero; no obstante, por muy cuestionable que resulte este hecho - tanto si se acepta la tesis de los actores como la de los demandados - ello no permite concluir de forma palmaria que la contratación llevada a cabo por el gerente fuese autorizada por el Consejo de Administración. Tampoco el hecho de que el pagaré emitido para el pago de 6.000 euros fuera firmado por el anterior Alcalde y Consejero Delegado permite concluir taxativamente que D. Pedro actuara con autorización del Consejo de Administración; además, en el acta de sesión extraordinaria del Consejo de Administración de fecha 4 de Octubre de 2011 el anterior Alcalde realizó unas manifestaciones que resultan conciliables con el hecho de que firmara el pagaré (lo manifestado en esa sesión extraordinaria permite extraer diversas conclusiones sobre los hechos, ajenas al presente procedimiento).

**CUARTO.-** Así, pese a la complejidad que presenta el litigio, el mismo debe resolverse analizando exclusivamente la prueba practicada. Y como se ha expuesto, de la prueba practicada no es posible concluir que la actuación del Gerente al contratar la realización del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud con los actores estuviese autorizada por el Consejo de Administración de la Promotora demandada. El propio D. Pedro reconoció que esta autorización se formuló de forma verbal, sin que ninguna otra prueba permita avalar esta tesis. El hecho de que determinados documentos no se incluyeran en el expediente administrativo y el relativo al pago de 6.000 Euros no resultan determinantes para considerar que la actuación de D. Pedro estuviese previamente autorizada (algo exigido por los Estatutos de la Sociedad y que ni siquiera se cuestiona como requisito para la contratación), si bien surgen dudas importantes sobre la forma de contratación; una cosa es que resulte cuestionable la actuación del gerente, del Ayuntamiento o de la demandada y otra bien distinta es considerar probado que D. Pedro estuvo autorizado para llevar a cabo la contratación. Los indicios existentes (a saber, pago de 6.000 Euros y realización trabajos por los actores) no tienen la entidad suficiente para desvirtuar la prueba directa practicada: el Secretario del Consejo de Administración y la Interventora en funciones del Ayuntamiento fueron claros al expresar que toda autorización del Consejo de Administración para que el gerente actuara se reflejaba por escrito y que no se autorizó a D. Pedro para la contratación del Proyecto Básico ni para la contratación para la realización de actuaciones posteriores.

Correspondía a los actores acreditar la existencia de un encargo verbal al gerente para efectuar la contratación (la demandada no puede probar la ausencia de encargo, por tratarse de un hecho negativo), sin que ello haya tenido lugar. Bien es cierto que la demandada podría haber aportado actas de sesiones en que se encomendara al gerente un encargo específico (para así acreditar de forma palmaria que ese era el proceder habitual).





**PUBLICACION.-** Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia el día de su fecha, por el Sr. Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública. Doy fe.

