

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 2 DE GIRONA

D./D.^a [PENDIENTE: nombre y apellidos completos, DNI y domicilio de la parte actora], representado/a por el/la Procurador/a de los Tribunales D./D.^a [PENDIENTE: procurador y número de poder o referencia del Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales], y asistido/a por la Letrada D.^a Marta Ruiz, colegiada n.º [PENDIENTE] del Ilustre Colegio de la Abogacía de Girona, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito, y al amparo de los artículos 399 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, formulo DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO en ejercicio de acción de resolución contractual por incumplimiento, con restitución de las cantidades percibidas y no ejecutadas e indemnización de daños y perjuicios, contra la mercantil REFORMAS INTEGRALES DEL MARESME, S.L., con domicilio en [PENDIENTE: domicilio social y CIF, a completar con nota simple del Registro Mercantil], en reclamación de la cantidad de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (19.600,00 €) de principal, más los intereses que se dirán, todo ello con base en los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Las partes contrataron el 8 de mayo de 2025 la reforma integral de la vivienda por precio cierto de 21.500 euros y plazo de diez semanas.

Con fecha 8 de mayo de 2025 las partes suscribieron el presupuesto n.º 2025/118, aceptado y firmado por ambas, cuyo objeto era la reforma integral de la vivienda de mi representado/a, por precio total de 21.500,00 euros, IVA incluido, y plazo de ejecución de diez semanas desde el inicio de los trabajos.

El documento desglosa el precio por capítulos: demolición y retirada de escombros (2.100,00 €), fontanería y saneamiento (3.400,00 €), electricidad e iluminación (3.900,00 €), alicatado y solado de dos baños (4.600,00 €), cocina —muebles, encimera e instalación— (5.800,00 €) y pintura y remates (1.700,00 €). La forma de pago pactada fue de 7.000,00 euros a la firma, 5.000,00 euros contra certificación de avance y el resto a la entrega.

Se acompaña como DOCUMENTO N.º 1 el presupuesto aceptado y firmado.

SEGUNDO.- La propiedad cumplió: entregó 12.000 euros, esto es, el 55,81 % del precio total.

Mi representado/a abonó a la demandada la suma de 12.000,00 euros, en dos pagos: 7.000,00 euros a la firma y 5.000,00 euros el 12 de junio de 2025 contra certificación de avance, conforme a lo pactado. Dicha suma representa el 55,81 % del precio total contratado.

[DATO PENDIENTE: se aportarán como DOCUMENTOS N.º 2 y 3 los justificantes de las dos transferencias, que el cliente manifiesta conservar y que a la fecha de este borrador no obran en el expediente.]

TERCERO.- La contratista interrumpió los trabajos el 1 de agosto de 2025 y dejó la vivienda inhabitable.

Los trabajos se interrumpieron el 1 de agosto de 2025, sin que la obra hubiera sido concluida ni entregada, y sin que la demandada haya alegado causa alguna que justificase la paralización.

El estado en que quedó la vivienda fue verificado por arquitecto técnico en visita de inspección de 3 de octubre de 2025, con reportaje fotográfico fechado, cuyo informe se acompaña como DOCUMENTO N.º 4 y del que resulta: cocina sin muebles ni encimera, con instalación de agua vista y sin rematar; baño principal sin alicatar y con los sanitarios retirados; baño secundario sin alicatar; electricidad con cableado tendido, sin mecanismos ni cuadro definitivo; pintura no iniciada; y únicamente ejecutado el capítulo de demolición y retirada de escombros.

El informe concluye literalmente que «la vivienda no reúne condiciones de habitabilidad en el estado en que quedó».

CUARTO.- Lo ejecutado y correctamente rematado asciende a 6.600 euros, frente a los 12.000 euros percibidos: la diferencia es de 5.400 euros.

El mismo informe pericial, previa medición, valora lo ejecutado y correctamente rematado en SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (6.600,00 €), «equivalente a poco menos de un tercio del presupuesto», esto es, el 30,70 % del precio contratado.

Cobrados 12.000,00 euros y ejecutados 6.600,00 euros, la diferencia percibida sin contraprestación asciende a CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (5.400,00 €), primera de las partidas reclamadas.

QUINTO.- La propiedad requirió por burofax el 14 de septiembre de 2025, entregado el 16, sin que la contratista reanudara ni devolviera nada.

Mediante burofax con acuse de recibo y certificación de texto, impuesto el 14 de septiembre de 2025 y entregado el 16 de septiembre de 2025, se requirió a la demandada para que en el plazo de diez días reanudase los trabajos contratados el 8 de mayo de 2025 o, en su defecto, procediese a la devolución de las cantidades entregadas y no ejecutadas, con advertencia expresa del ejercicio de acciones y de la reclamación de daños y perjuicios. Se acompaña como DOCUMENTO N.º 5.

La demandada no reanudó los trabajos ni devolvió cantidad alguna, ni consta contestación al requerimiento.

SEXTO.- La propiedad hubo de contratar a un tercero para terminar la obra, con un coste acreditado de 14.200 euros.

Ante la definitiva desatención del requerimiento, mi representado/a contrató la terminación de la obra con la mercantil OBRES I SERVEIS BLANES, S.L., que emitió la factura A/2025-341, por concepto de «terminación de reforma iniciada por tercero», con base imponible de 11.735,54 euros, IVA al 21 % de 2.464,46 euros y total de CATORCE MIL DOSCIENTOS EUROS (14.200,00 €), pagada por transferencia el 28 de noviembre de 2025. Se acompaña como DOCUMENTO N.º 6.

[DATO PENDIENTE: justificante de la transferencia de pago de la factura, que el cliente manifiesta conservar y que se aportará como DOCUMENTO N.º 7.]

SÉPTIMO.- El único cambio pedido por la propiedad fue de igual calidad, sin diferencia de precio, y de fecha muy anterior al abandono.

Se anticipa aquí, por lealtad procesal y para su debido tratamiento en los fundamentos, que en el mes de junio de 2025 la propiedad solicitó por correo electrónico el cambio del modelo de azulejos del baño pequeño, de la misma calidad y sin diferencia de precio.

[DATO PENDIENTE: aportación del correo electrónico de junio de 2025 en que consta la petición y la conformidad de la contratista, así como la fecha exacta del mismo. El cliente manifiesta conservarlo y no obra aún en el expediente.]

OCTAVO.- Sobre la actividad negociadora previa y sobre la reconvencción anunciada.

[DATO PENDIENTE: acreditación del cumplimiento del requisito de procedibilidad de actividad negociadora previa del art. 264.4.º LEC, o en su caso declaración responsable, cuya concurrencia y forma deberá valorar y completar la Letrada firmante. El burofax de 14 de septiembre de 2025 se aporta a los efectos que procedan.]

[DATO PENDIENTE: el cliente ha manifestado haber recibido «una reconvencción después». Al no obrar documento alguno en el expediente y no constar demanda previa frente a él, no es posible determinar a qué actuación se refiere. Deberá aclararse con el

cliente antes de la presentación, por su eventual incidencia en la litispendencia y en el orden de los procedimientos.]

A LOS ANTERIORES HECHOS SON DE APLICACIÓN LOS SIGUIENTES

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

El Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Girona es competente por razón del territorio. Conforme al artículo 51.1 LEC, las personas jurídicas serán demandadas en el lugar de su domicilio, y también podrán serlo en el lugar donde la relación jurídica litigiosa haya nacido o deba surtir efectos, siempre que en dicho lugar tengan establecimiento abierto al público o representante autorizado.

[DATO PENDIENTE: debe concretarse el domicilio social de la demandada y, en su caso, la existencia de establecimiento abierto al público en Girona, a fin de fijar con precisión el fuero invocado. Si el domicilio social radicase fuera del partido, habrá de justificarse el fuero alternativo del art. 51.1 LEC.]

II. PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA

La cuantía de la demanda asciende a 19.600,00 euros (5.400,00 € + 14.200,00 €), determinada conforme al artículo 253 LEC, que impone al actor expresarla justificadamente y con claridad y precisión. Excediendo de quince mil euros, corresponde el juicio ordinario ex artículo 249.2 LEC, a sensu contrario del artículo 250.2 LEC.

III. CAPACIDAD, LEGITIMACIÓN Y POSTULACIÓN

La actora es parte contratante y perjudicada, y la demandada es la contratista que asumió la ejecución de la obra, de donde deriva la legitimación activa y pasiva. Comparecen las partes con procurador y abogado.

[DATO PENDIENTE: si la vivienda pertenece a más de un titular o el contrato fue firmado por ambos cónyuges, deberá ajustarse la parte actora para evitar una excepción de falta de litisconsorcio activo necesario.]

IV. EL CONTRATO OBLIGA A LA CONTRATISTA A EJECUTAR LA OBRA COMPLETA POR EL PRECIO CIERTO PACTADO

El vínculo entre las partes es un arrendamiento de obra: conforme al artículo 1544 CC, «en el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto». El presupuesto aceptado de 8 de mayo

de 2025 reúne los dos elementos: obra determinada —reforma integral con seis capítulos identificados— y precio cierto de 21.500,00 euros.

Ese contrato tiene fuerza de ley entre las partes y debe cumplirse a tenor del mismo (art. 1091 CC), obligando además a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley (art. 1258 CC).

Tratándose de obra ajustada alzado, el artículo 1593 CC impide al contratista pedir aumento de precio aunque se haya elevado el de los jornales o materiales, salvo cambio en el plano que produzca aumento de obra autorizado por el propietario. La demandada, por tanto, no puede ampararse en sobrecostos sobrevenidos para justificar el abandono.

V. LA PARTE ACTORA CUMPLIÓ Y LA DEMANDADA NO: HAY INCUMPLIMIENTO RESOLUTORIO DEL ART. 1124 CC

El artículo 1124 CC establece que «la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe», y que «el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos».

Los presupuestos concurren elemento por elemento:

a) Obligaciones recíprocas: pagar el precio, de un lado; ejecutar la reforma en diez semanas, de otro (doc. n.º 1).

b) Cumplimiento del actor: entrega de 12.000,00 euros conforme al calendario pactado, incluido el segundo pago contra certificación de avance. Es la propia demandada quien certificó el avance y cobró.

c) Incumplimiento de la demandada: interrupción de los trabajos el 1 de agosto de 2025 sin terminarlos. Y no se trata de un cumplimiento defectuoso o menor: el artículo 1157 CC dispone que «no se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía». Aquí faltan íntegramente los capítulos de cocina (5.800,00 €), alicatado y solado de dos baños (4.600,00 €) y pintura (1.700,00 €), y el de electricidad quedó a medias.

d) Frustración del fin del contrato: el objeto contratado era una reforma integral para habitar la vivienda, y el informe pericial concluye que la vivienda no reúne condiciones de habitabilidad en el estado en que quedó (doc. n.º 4). Un incumplimiento que deja la prestación inservible para su finalidad es incumplimiento esencial y no simple retraso.

e) Voluntad rebelde constatada tras requerimiento: requerida formalmente la demandada el 14 de septiembre y entregado el burofax el 16 (doc. n.º 5), transcurrió el plazo de diez días concedido sin reanudar los trabajos ni devolver cantidad alguna.

VI. LA RESOLUCIÓN OBLIGA A DEVOLVER LOS 5.400 EUROS COBRADOS Y NO EJECUTADOS

Resuelto el contrato, la demandada retiene sin causa la parte del precio percibida que no tiene correspondencia con obra ejecutada. Cobrados 12.000,00 euros y valorada la obra ejecutada y correctamente rematada en 6.600,00 euros por el perito arquitecto técnico (doc. n.º 4), procede la devolución de 5.400,00 euros.

Esta partida no es indemnizatoria sino restitutoria: se reclama lo pagado sin contraprestación, y su cuantificación no descansa en una estimación de parte sino en la medición pericial documentada con reportaje fotográfico fechado, aportada con la demanda conforme al artículo 336.1 LEC.

VII. EL SOBRECOSTE DE TERMINACIÓN, 14.200 EUROS, ES DAÑO INDEMNIZABLE Y ESTÁ ACREDITADO POR FACTURA

El artículo 1101 CC sujeta a la indemnización de daños y perjuicios a quienes en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, «y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas». El artículo 1106 CC extiende la indemnización al «valor de la pérdida que haya sufrido» el acreedor. Y el artículo 1107 CC circunscribe la responsabilidad del deudor de buena fe a los daños «previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento».

El coste de terminar por un tercero una obra abandonada es precisamente el daño previsible y de consecuencia necesaria del abandono: quien contrata una reforma integral y la deja a medias sabe que el dueño habrá de acudir a otro industrial. En el mismo sentido, el artículo 1098 CC dispone que «si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar a su costa», norma que confirma que el coste de la ejecución sustitutoria pesa sobre el deudor incumplidor.

El importe está documentado, no estimado: factura A/2025-341 de OBRES I SERVEIS BLANES, S.L., por 14.200,00 euros IVA incluido, pagada por transferencia el 28 de noviembre de 2025 (doc. n.º 6).

[DATO PENDIENTE Y ADVERTENCIA A LA LETRADA: la factura de terminación describe su objeto de forma genérica («terminación de reforma iniciada por tercero») y no desglosa partidas. La contraria podrá alegar que incluye mejoras o unidades ajenas al presupuesto original, o que hay solapamiento con lo ya ejecutado y valorado en 6.600

euros. Se recomienda recabar del tercero un desglose por capítulos y, en su caso, ampliar el informe pericial con un contraste entre lo pendiente según presupuesto (14.900 € de capítulos no ejecutados, más la parte pendiente de electricidad) y lo facturado. No se afirma en este escrito que las partidas coincidan, por no constar acreditado.]

VIII. LOS INTERESES SE DEVENGAN DESDE EL REQUERIMIENTO DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Conforme al artículo 1100 CC, «incurren en mora los obligados a entregar o a hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación», y en las obligaciones recíprocas «desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro». La actora cumplió pagando 12.000 euros, y la demandada fue intimada extrajudicialmente mediante burofax entregado el 16 de septiembre de 2025.

Tratándose de deuda dineraria, el artículo 1108 CC fija la indemnización por mora, a falta de pacto, en el interés legal del dinero.

En consecuencia, se reclama el interés legal sobre los 5.400,00 euros desde el 16 de septiembre de 2025. Respecto de los 14.200,00 euros de sobrecoste de terminación, y por rigor, se hace constar que dicho desembolso no se había producido a la fecha del requerimiento —la factura se pagó el 28 de noviembre de 2025—, por lo que el interés legal sobre esta partida se solicita desde esa fecha de pago y, subsidiariamente, desde la interposición de la demanda. Sin perjuicio, en ambos casos, del interés procesal del artículo 576 LEC desde la sentencia.

IX. EL CAMBIO DE AZULEJOS NO EXPLICA NI JUSTIFICA EL ABANDONO DE LA OBRA

Se anticipa la previsible alegación contraria de que la paralización obedeció al cambio de modelo de azulejos del baño pequeño solicitado por la propiedad. La alegación no puede prosperar por tres razones:

Primera, de identidad de prestación: según manifiesta el cliente, el cambio fue de idéntica calidad y sin diferencia de precio, de modo que no hubo «aumento de obra» en el sentido del artículo 1593 CC ni alteración del equilibrio económico del contrato.

Segunda, cronológica: la petición se produjo en junio de 2025 y la obra se abandonó el 1 de agosto de 2025. Median semanas en las que la demandada continuó trabajando y, de hecho, cobró el segundo plazo el 12 de junio contra certificación de avance.

Tercera, de alcance: el cambio afectaba a un solo baño, mientras que lo paralizado fue la totalidad de la obra restante —cocina completa, alicatado de los dos baños, electricidad y

pintura—. Un cambio de modelo de azulejo en el baño pequeño no impide montar una cocina ni rematar una instalación eléctrica.

[DATO PENDIENTE: la fecha exacta del correo y su contenido literal, así como la eventual respuesta de la contratista, deben incorporarse cuando el cliente aporte el documento. Hasta entonces, los extremos primero y segundo se sostienen únicamente en la manifestación del cliente.]

X. LA DISCUSIÓN SOBRE EL PORCENTAJE EJECUTADO SE RESUELVE CON PRUEBA PERICIAL, NO CON AFIRMACIONES DE PARTE

Cabe esperar que la demandada sostenga haber ejecutado un porcentaje superior al valorado. Frente a ello, la actora aporta con la demanda, conforme al artículo 336.1 LEC, dictamen de arquitecto técnico basado en visita de inspección de 3 de octubre de 2025, con medición y reportaje fotográfico fechado, y con conclusión expresa sobre la inhabilitabilidad. La carga de desvirtuar una medición técnica no se satisface con una alegación de contrario, sino con dictamen que la contradiga y con la prueba de una ejecución que en el estado descrito no aparece.

[ADVERTENCIA A LA LETRADA: se ha buscado en el corpus normativo de esta materia y no se aporta en este borrador ninguna cita jurisprudencial, por no haberse podido localizar y verificar resoluciones concretas con las herramientas disponibles. Deberá completarse, en su caso, con la doctrina del Tribunal Supremo sobre incumplimiento resolutorio y frustración del fin del contrato en el art. 1124 CC, previa comprobación literal de cada resolución que se decida citar. No se ha localizado, ni se afirma que no exista, jurisprudencia contraria relevante sobre la reclamación acumulada de restitución y coste de terminación.]

XI. COSTAS

Procede la imposición de costas a la demandada conforme al artículo 394.1 LEC, que las impone a la parte que vea rechazadas todas sus pretensiones, salvo apreciación motivada de serias dudas de hecho o de derecho.

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito con sus documentos y copias, se sirva admitirlo, tener por formulada DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO contra REFORMAS INTEGRALES DEL MARESME, S.L., y previos los trámites legales, dicte sentencia por la que:

1.º) DECLARE resuelto, por incumplimiento de la demandada, el contrato de obra formalizado en el presupuesto aceptado n.º 2025/118, de 8 de mayo de 2025.

2.º) CONDENE a la demandada a abonar a la actora la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (5.400,00 €) en concepto de restitución de la parte del precio percibida y no ejecutada.

3.º) CONDENE a la demandada a abonar a la actora la cantidad de CATORCE MIL DOSCIENTOS EUROS (14.200,00 €) en concepto de indemnización por el coste de terminación de la obra por tercero.

4.º) CONDENE a la demandada al pago del interés legal de los 5.400,00 euros desde el 16 de septiembre de 2025, y del interés legal de los 14.200,00 euros desde el 28 de noviembre de 2025 o, subsidiariamente, desde la interposición de la demanda; y, en ambos casos, del interés del artículo 576 LEC desde la fecha de la sentencia.

5.º) CONDENE a la demandada al pago de las costas del procedimiento.

Es justicia que respetuosamente pido en Girona, a [PENDIENTE: fecha].

PRIMER OTROSÍ DIGO: QUE A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 336.1 LEC SE APORTA CON ESTA DEMANDA EL DICTAMEN PERICIAL DE ARQUITECTO TÉCNICO (DOC. N.º 4), INTERESANDO DESDE AHORA LA CITACIÓN DEL PERITO PARA SU RATIFICACIÓN Y ACLARACIÓN EN EL ACTO DEL JUICIO. SUPLICO AL JUZGADO

que tenga por hecha la anterior manifestación y por interesada la citación del perito.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: QUE ESTA PARTE MANIFIESTA SU VOLUNTAD DE CUMPLIR CUANTOS REQUISITOS EXIJA LA LEY PARA LA VALIDEZ DE LOS ACTOS PROCESALES, OFRECIENDO SUBSANAR CUALQUIER DEFECTO DE

que adolezca este escrito. SUPLICO AL JUZGADO que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos oportunos.

TERCER OTROSÍ DIGO: [PENDIENTE DE DECISIÓN DE LA LETRADA: acreditación o justificación del requisito de procedibilidad de actividad negociadora previa (art. 264.4.º LEC) y, en su caso, solicitud de diligencias preliminares o requerimiento de exhibición documental a la demandada respecto de las certificaciones de avance y albaranes de la obra.]

Girona, a [PENDIENTE].

Fdo. Letrada Marta Ruiz — Fdo. Procurador/a [PENDIENTE]

[ESTE BORRADOR NO PUEDE PRESENTARSE SIN REVISIÓN Y FIRMA DE LA LETRADA. Contiene datos identificativos pendientes y afirmaciones que hoy solo se sostienen en la manifestación del cliente.]

Se certifica que el presente escrito contiene 21.115 caracteres con espacio.

Marta Ruiz (demo)

Ilustre Colegio de la Abogacía de Girona (demo) · n.º DEMO-0001