

seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número tres de Melilla, lo que origina el perjuicio a los actores de no poder solicitar la ejecución del contrato, perdiendo opción sobre la vivienda. Dicha acción del demandado debe encuadrarse en el concepto de mala fe, ya que, conociendo de las consecuencias de su impago, consintió en firmar el contrato sobre una vivienda de la que no podría disponer al final.

Dicha acción del demandado, es un incumplimiento total del contrato privado de compraventa, y de acuerdo con lo dispuesto en el precepto trascrito, procede declarar la resolución del contrato de compraventa, desde que el demandado, vendedor, no cumplió su obligación de entregar la vivienda pactada, a pesar del cumplimiento por los actores de sus obligaciones de pago, y de solicitud a la Delegación de Gobierno de Melilla, de la correspondiente autorización.

Cuarto. Que la parte actora ha cumplido sus obligaciones contractuales se deduce del propio documento número tres aportado junto con la demanda, en el que el demandado reconoce haber recibido de los actores a cuenta del precio de la vivienda la cantidad de 12.672,16 euros. La resolución del contrato supone la obligación de devolver lo entregado por los actores, y así, reponer las cosas al estado anterior a la firma del contrato, en el que, los actores disponían de dicho dinero.

En la redacción del contrato, se dispone que si el contrato no se eleva a escritura pública, la parte podrá solicitar la resolución del contrato, y el vendedor estará obligado a pagar al comprador lo entregado por éste a cuenta del precio, y una indemnización por los daños y perjuicios de tres mil euros. Que el vendedor no ha cumplido su obligación de elevación a escritura pública ha quedado acreditado desde que tuvo que ser requerido por los actores por burofax, sin que conste contestación al mismo, y la no presencia del demandado en el procedimiento, es motivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 304 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, antes referido, es dato para tener por acreditado que no cumplió su contrato, a pesar de los requerimientos de los demandantes. Si los contratos deben cumplirse en sus términos, como dispone el artículo 1.258 del Código Civil, el demandado no ha cumplido sus obligaciones contractuales, por causa imputable a él mismo. Por ello, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, no solo debe devolver lo entregado

a cuenta del precio, sino que debe indemnizar los daños y perjuicios causados, que ya son cuantificados en el contrato, con la cantidad de indemnizar con el pago de 3000 euros. Por ello, procede la estimación de la demanda, y en consecuencia el demandado debe abonar a los actores, las cantidades ya entregadas por 12.672,16 euros, más los tres mil euros de indemnización, en total 15.672,16 euros.

Quinto. En el artículo 1.101 del Código Civil se dispone que "Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas". En este caso, la falta de pago de la deuda por el demandado, en el momento en el que fue reclamada, ha supuesto que el demandado incurriese en mora, y por aplicación de lo establecido en el artículo 1.100 del Código Civil, la mora comienza a contar desde la interpellación judicial, que en el presente caso sería desde la interposición de la demanda, la indemnización por la mora, sería la aplicación de un interés igual al pactado, y en defecto de pacto, el interés legal del dinero. Por aplicación de dicha legislación, la deuda reclamada, generará el interés legal del dinero desde la fecha de la interposición de la demanda.

Sexto. Por aplicación de lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas del presente procedimiento se impondrán a la parte demandada, por ser las pretensiones de la parte actora totalmente estimadas.

#### F A L L O

ESTIMAR INTEGRAMENTE la demanda Interpuesta por el procurador D. Fernando Luis Cabo Tuero, en nombre y representación de D. Antonio López Caparrós y Dña. Natividad Ramos Ramírez, contra D. Felipe Aranda Santiago y declaro resuelto el contrato privado de compraventa suscrito en fecha de 2 de agosto de 2007, sobre la finca registral número 11.152, y condeno a D. Felipe Aranda Santiago a pagar a D. Antonio López Caparrós y a Dña. Natividad Ramos Ramírez, la cantidad de 15.672,16 euros, más los intereses legales y al pago de las costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra la