

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 13 DE MADRID

Procedimiento ordinario.....-

Doña....., Col., Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de Doña mayor de edad, con DNI nº....., representación que se acreditará mediante poder apud acta ante la Secretaria del Juzgado, bajo la asistencia letrada de Doña, ICAM....., con domicilio profesional enMadrid, teléfono....., ante el Juzgado, comparezco y como mejor proceda en derecho, DIGO:

Que mediante el presente escrito, y dentro del plazo a tal efecto concedido mediante decreto de fecha 19 de noviembre de 2015, notificado a esta parte el pasado....., vengo a **CONTESTAR A LA DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO DE RECLAMACIÓN DE CANTIDAD**, oponiéndome a la misma. Contestación que baso en los siguientes:

HECHOS

PREVIO.- En primer lugar, de forma muy resumida, pero como datos absolutamente necesarios es preciso señalar mínimos antecedentes esenciales para comprender la relación entre las !)artes:

- Doñay Franciscoiniciaron su relación sentimental en el año
- El....., compraron la vivienda de la, por mitades y proindiviso con carácter privativo. En misma fecha contraJeron hipoteca con la entidad

- El de deotorgaron capitulaciones-matrimoniales ante la Notario de Madridprotocolo 35, que se acompaña como **DOCUMENTO NUMERO 1.**
- Contrajeron matrimonio, después de quince años de relación, el..... .
- Se divorciaron de mutuo acuerdo por Convenio Regulador de fecha....., aprobado por Sentencia dictada elpor el Juzgado de Primera Instancia de Madrid número 29.

PRIMERO. - Disconforme con el correlativo.

Lo único cierto es que Doñay Don, mantuvieron una larga relación sentimental, firmaron capitulaciones matrimoniales de separación de bienes el.....; se casaron bajo dicho régimen de separación absoluta de bienes el.....y se divorciaron según sentencia de..... .

En esta contestación en primer lugar acompañamos documento omitido por la otra parte, esto es el **Convenio regulador**, que se acompaña como **DOCUMENTO NUMERO 2.**

Las cláusulas que se regularon en dicho Convenio, demuestran como las partes llevaban las cuentas y su economía~estrictamente diferenciadas. Destaca asombrosamente, como consta en el Convenio Regulador, el reparto de todos los elementos materiales, incluso las cosas de ínfimo valor (como cuadros de Ikea, focos de luz, un portafotos, accesorios de baño como papeleras o porta rollos, etc.).

Doñay Don adquirieron la vivienda que fue considerada como domicilio conyugal sita en la,, Madrid, el, por mitades y proindiviso, se acompaña nota simple del Registro de la Propiedad nº20, como **DOCUMENTO NUMERO 3.**

En la escritura de compraventa, ninguna referencia en particular se hizo constar de las aportaciones dinerarias, ya que fueron por mitades exactas.

Mostramos nuestra oposición y absoluta disconformidad a la falsa manifestación de que a consecuencia de dicha adquisición existan acuerdos privados entre las partes o hayan existido.

Concisamente, ya, que no es objeto de la demanda, pero la parte demandante insiste, relata extensamente y hace mención incorrecta, debemos realizar nuestras manifestaciones en relación a sus alegaciones.

En cuanto al párrafo tercero del hecho PRIMERO: dice el demandante en dicho párrafo textualmente que "...los gastos ocasionados a la hora de firmar la hipoteca fueron":

- "Pago a la Inmobiliaria de€", que justifica la parte contraria mediante Doc. nº 3. Esta cantidad se corresponde con la comisión de la inmobiliaria por la **adquisición** de la finca y nada tiene que ver con gastos que se deriven de la hipoteca, además de no ser objeto de esta demanda por lo que no vamos a insistir en este punto.

"Gastos de Notaría:€", que aporta la parte contraria mediante el Doc. Nº4 y Nº 5. Absolutamente falso, **los gastos de Notaría por la compraventa** (y no por la hipoteca) han sido por un importe total de-€, según factura....., del Notario Enrique Martín Iglesias, que aporta la parte contraria en la página 1 de su documento número 4. Asimismo, en la página 2 de dicho documento, consta factura del Registrador de la Propiedad por la inscripción de esta compraventa por importe de

€ -. Estos gastos no son como dice el demandante "*gastos ocasionados a la hora de firmar la hipoteca*".

Los importes mencionados por el demandante como "*Gastos de Notaría:€*" y "*Gastos de Gestoría:€*", se encuentran ambos justificados en el documento aportado por la parte contraria como número 5, pero no corresponden a los conceptos indicados. Las dos facturas corresponden a la Gestoría Administrativa Vidal, que hizo las respectivas provisiones de fondos:

- 1) Para la hipoteca, factura 3773/2002 por la cantidad provisionada de 2.835,21 € para todos los trámites de Hipoteca, resultando un importe de€ y una devolución de€. De esta cantidad,€ corresponden a la respectiva liquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2) Para la compraventa, factura por la cantidad provisionada de€ para todos los tramites de compraventa, resultando un importe de€ y una devolución de€. De esta cantidad.....€ corresponden para la respectiva liquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

Queda evidenciado que los gastos ocasionados a la hora de firmar la hipoteca no son los que menciona el demandante en el párrafo tercero del hecho primero (pago a la inmobiliaria€, gastos de notaría:€ y gastos de gestoría€) siendo éstos absolutamente incorrectos, tal como se ha antedicho.

Para más inri, queda por desglosar el importe que indica en el primer párrafo de la página dos de la demanda "*Gastos de emisión de cheques para abonar hipoteca del anterior propietario:€*". En este punto, y nuevamente al no ser objeto de la demanda, no vamos a incomodar más con absurdos, pero evidentemente, si por la emisión de un cheque se cobra dicha cantidad, nadie en el mundo haría un cheque. Los gastos por la emisión del cheque han sido de€ y se corresponden con el importe nominal de€, que en el acto de compraventa e hipoteca, es una operación usual, permitiendo y siendo correcto, que los compradores adquieran sin cargas la vivienda.

En el confuso relato del hecho primero, el cual por su longitud y por sus aseveraciones falsas e incorrectas, resulta difícil de contestar.

El demandante manifiesta, y copiamos textualmente: "*se aportó una señal de€ al 50%*" - expresamos nuestra conformidad con este hecho, adjuntando el **DOCUMENTO NUMERO 4** (última página de documento 6 aportado por el demandante) el cual consta firmado por ambas partes- "*siendo necesaria la firma de un préstamo hipotecario con avales por valor de€ con la inclusión de los siguientes avalistas, que son los padres de mi patrocinado, Dony Doña*". A este punto, tal como recoge la escritura hipotecaria que acompaña la otra parte como documento número 2, el valor del préstamo hipotecario concedido por fue de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** (no de€).

En relación a la compraventa, **resulta curioso y cuanto menos asombroso**, que no se haya acompañado la escritura de dicho acto, documento que entendemos fundamental en esta demanda, y que expresa el precio de la compraventa que ha sido de-€- (y no.....€ como expresa el demandante). Tal como expresan las facturas acompañadas por el propio demandante en su documento número 4, la cuantía de la compraventa de la vivienda ha sido de€ (así lo expresa el notario) y según la página 2 del documento 5, dicho precio es el que surge del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos, ya que se han abonado de impuestos la cantidad de€, correspondientes al 7% de€.

Por tanto, esta parte desconoce y rechaza la falsa afirmación de que el valor del inmueble fue de€, lo que no consta en ningún documento y es una simple aseveración falsa del demandante.

Por fin pudiendo entrar y centrar el objeto de esta demanda, **que se trata de una reclamación de cantidad por cuantía de euros**, reclamados por parte de Don, a mi clienta y ex esposa del mismo, **venimos a oponernos**, y a insistir que **NADA ADEUDA DOÑA**a su ex marido, por ningún concepto, y menos aún de inexistentes acuerdos privados entre las partes.

Continuando con el hecho PRIMERO de la demanda, en su párrafo 5, mostramos nuestra disconformidad absoluta y tajante respecto a las cantidades que dice Don que fueron adelantadas:

En cuanto al punto a) "*primer pago de€*". Se trata de una transferencia realizada por D^a, madre del demandante, a la cuenta de la que es titular su hijo, D. En todo caso, nada tiene que ver mi mandante con esas operaciones, de las que no existe constancia alguna en las que ella se vea involucrada. En ningún documento consta que esta cantidad haya sido destinada a la compra de la vivienda.

En cuanto al punto b) "*segundo pago de€*" mediante dos operaciones, una de€ y la otra de€, que aporta el demandante a una cuenta conjunta de adquisición de la vivienda. Toda cantidad durante la relación de las partes, siempre ha sido compensada y devuelta, sin que exista ninguna posible reclamación de cantidad.

Ambos puntos anteriormente mencionados se acreditan por la parte demandante mediante los documentos nº 7 a 9, de los que esta parte tiene conocimiento por primera vez mediante la presente demanda.

No existe, ni podría existir prueba alguna de que D^a tenga alguna deuda, ya que es algo absolutamente falso. Lo acreditado por el demandante son movimientos bancarios, pero que en ningún caso pueden ser objeto de reclamación de cantidad alguna a la Señora Doña....., que nada adeuda.

Además, como queda demostrado con la forma de asumir la relación desde el año 1997, **siempre ha sido una pareja-matrimonio que mantuvo muy claramente separado su patrimonio.** Se evidencia de las capitulaciones matrimoniales, del régimen elegido para su matrimonio, de la forma de repartir los bienes en su convenio regulador de mutuo acuerdo, que han sido una pareja estrictamente exigente respecto a lo material y patrimonial; es por ello que **extraña y sorprende enormemente** que, de haber existido alguna compensación que realizar, préstamo que devolver entre las partes, o cantidad adeudada o similar no se haya dejado constancia de ello por escrito, firmado, en documentos debidamente legalizados, en escrituras, etc.

Ya en el colmo de lo que roza el descaro y la mala fe, nos presenta el demandante como documento n^o..... de su demanda, un supuesto correo electrónico de fecha- esto es, nueve años después de la operación de compraventa e hipoteca, documento que cuestionamos en cuanto a todos sus requisitos formales, este documento no está firmado, ni aceptado, ni consentido. Es evidente que ha sido realizado por el demandante para esta demanda, por no tener forma de justificar sus pedimentos, ya que son todos falsos.

Es absolutamente sospechoso que este documento que se adjunta como una "autodeclaración" de D^a....., comience redactado en primera persona y termine en tercera persona y aun siendo una declaración unilateral (en la que debería en su caso ser firmada por quien la dirige), consten los nombres de los dos en el documento a firmar (sin constar ninguna firma).

Pero aún hay más, a deducir del contenido de la supuesta autodeclaración y redacción, ya que mi representada jamás utilizaría palabras como "régimen hipotecaria!", ni escribiría su propio apellido con minúsculas en el contenido de un escrito en el que ella sea la redactora, ni tampoco existe posibilidad de que cometa una terrible falta de ortografía como escribir "desgrabación" con "b".

En definitiva, este "email" en el que puede verse con claridad que no consta firma de ninguna de las dos partes, no prueba en absoluto el contenido que supuestamente se declara en el propio escrito. Se requiere la existencia de la firma o al menos el reconocimiento de la obligación en todo documento privado.

Tan es así la falsedad de dicho documento, que no tendría ningún tipo de sentido la emisión de este escrito en el año 2011, cuando la vivienda había sido adquirida en el año 2002 y el matrimonio no decide extinguir su vínculo matrimonial hasta el año 2014. Llevándonos este hecho a preguntar, en el supuesto de que fuera válido dicho escrito, ¿qué sentido tendría haberlo realizado en el año 2011, cuando la propiedad se adquirió en el 2002? (es decir 9 años antes).

Por otro lado, en el citado documento se establece, y vengo a citar literalmente "*si en un futuro dicho inmueble se pusiera a la venta, y se vendiera, a la hora de repartir el capital ganado con la compraventa del mismo (...) el señor, recibiría la cantidad extra a título de persona física la cantidad de*". Pues bien, suponiendo una vez más, que el contenido del correo fuera verdadero, no tendría ninguna lógica la reclamación del Sr....., puesto que como bien se estipula en el escrito no se ha procedido a la venta, es decir, no se ha cumplido la condición de venta por la que resultaría obligada mi mandante a pagar, tras supuestamente haberse comprometido a ello (lo que negamos rotundamente).

Existen más contradicciones del propio documento elaborado unilateralmente por el demandante, que hacen saltar a la vista la falsedad del mismo: según se puede leer del documento, dice que Don, aportóeuros para la adquisición del inmueble, y luego dice que si se vende la finca Doñadeberá devolverle euros. En todo caso, si este documento fuera cierto, ¿no debería devolver el 50% la Sra.y no la totalidad? ¿Cuál es el motivo por el cual debería devolverle el total de su supuesta aportación, si esta fue para la compra de la vivienda y esto fue por mitades y proindiviso?. Resulta incoherente el documento y la relación que realiza el demandante en toda su extensión del punto primero.

Finalmente del último párrafo, de este extensísimo hecho primero, se cambian nuevamente las cifras y ahora se dice que mi mandante asumió la devolución del 50% de 11.200€, lo cual no consta en ningún documento, ya que es FALSO, no adeudando cantidad alguna Doñaa Don..... .

SEGUNDO. - Disconformes parcialmente e incompleto el correlativo.

Tal como surge en la estipulación SEGUNDA y TERCERA del Convenio Regulador de mutuo acuerdo que hemos acompañado como documento número DOS el mismo textualmente dice:

"SEGUNDA.-ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA Y AJUAR FAMILIAR.

a.) *En cuanto al domicilio familiar, sito en la, se decide de común acuerdo que éste permanezca cerrado hasta que se proceda a su venta, acordando entregar las llaves en la inmobiliaria que decidan a tales efectos.*

b.) *Así pues, mientras se hace efectiva la venta del referido inmueble la hipoteca, gastos de comunidad, seguro del hogar, IBI, seguro de vida de ambos vinculado a la hipoteca, tasa de basura así como cualquier otro impuesto y/o gasto inherente a la propiedad serán satisfechos por los cónyuges por mitad.*

A tal efecto, los cónyuges se comprometen a mantener abierta y con saldo hasta la venta de la vivienda, la cuenta corriente que tienen en común en la entidad bancaria núm.ingresando mensualmente la cantidad deEuros, a fin de satisfacer cada uno de los cónyuges la mitad que les corresponde de los conceptos antes referidos.

Asimismo, y puesto que durante el mes de febrero de 2014 el uso y disfrute de la vivienda ha sido única y exclusivamente por parte de la Sra....., ésta soportará e ingresará en la cuenta común antes indicada, el importe que resulte de las facturas que se devenguen por el consumo de suministros de dichomes.

c.) *En cuanto al mobiliario enseres y demás bienes que conforman el ajuar familiar existente en el domicilio conyugal, se ha procedido a su inventario y adjudicación de forma simultánea a la firma del presente convenio regulador conforme queda detallado en el cuadro que se muestra al final del convenio.*

TERCERA.- RÉGIMEN DEL MATRIMONIO Y LIQUIDACIÓN DEL MISMO

El régimen económico actualmente vigente del matrimonio es el de SEPARACIÓN DE BIENES, no procediendo liquidación alguna a este respecto al regir la separación de bienes al otorgamiento y firma del presente convenio."

Luego de diversos intercambios entre los letrados a fin de cumplir con lo estipulado en el Convenio Regulado, en su cláusula 2a) y no pudiendo arribarse a acuerdos extrajudiciales, el Sr.interpuso demanda de conciliación, cuyo resultado fue sin avenencia, y que luego se dirá porque se celebró sin avenencia.

Dªrenunció a ejercer su derecho de compra de la vivienda sita en , 1ºD de Madrid, manifestando el Sr..... su intención de adquirir el 50% de la titularidad correspondiente a Dª....., respondiendo esta última positivamente ante la propuesta en todo momento.

Negamos lo alegado por la parte contraria y manifestamos que Dªen todo momento mostró su mejor intención frente a la venta del inmueble, negando que sea cierto que la misma tuviese algún propósito de rentabilizar su inversión y que le solicitase al Sr.la cantidad de.....€, así se desprende de los propios emails que adjunta D..... como Doc. nº 12 frente al cual cabe señalar, en primer lugar, la falta de correos electrónicos, ya que los que el mismo presenta son los elegidos a su conveniencia.

De todas formas, del documento alterado número 12 del demandante, se desprende claramente que a pesar de que en un principio, el día 12 de mayo de 2014, Dªrealizó una primera oferta de€ por la venta de su titularidad, a posteriori y según correo de fecha 4 de noviembre del 2014 pasó a disminuir su oferta a€, llegando incluso a los € de oferta, tal y como lo viene a afirmar el propio Sr..... en el email del 4 de diciembre del 2014, **siendo éste quien se niega a pagar en todo momento**, por lo que de entre sus propios documentos aportados, se comprueba que es el Sr. el que rechaza siempre las ofertas y que no es la Sra. Rico la que pretende rentabilizar su compra, tal y como señala falsamente el demandante. En todo caso queda probado por el mismo que quien intenta sacar "tajada" es el Sr.

Concluyendo con este punto, incluso de los propios documentos que acompaña el demandante se desprende que todo lo que alega en la demanda resulta incierto y queda probado que Dªnunca quiso rentabilizar su inversión y que, por el contrario, su única intención era acabar cuanto antes con el controvertido asunto del inmueble y venderlo incluso por la escasa cuantía de €, la cual no fue aceptada por el representante legal del Sr. tal como consta en la página 4 dorso, en el correo que envía de fecha 4 de diciembre de 2014 a las 18:48 horas y que textualmente dice *'yer tarde conseguí contactar con el Sr. para comentarle vuestra propuesta de acuerdo de€ y me comentó que como mucho podría hacer frente a un pago de€ pero no de una vez porque no dispone de la cantidad completa, la forma de pago sería la siguiente: a) un primer pago de*

más o menos€ antes de la finalización de 2014 y b) un segundo pago pasados unos meses para que pueda ahorrar el restante de€ en un plazo máximo de 6 meses"

En respuesta al párrafo dos del hecho Segundo, el demandante hace alusión a los autos 1394/2015 del Juzgado de Primera Instancia Nº 21 de Madrid.

En primer lugar, como resulta evidente del documento nº 11 que aporta el demandante, cabe señalar que dichos autos son referentes al acto de conciliación celebrados el día 25 de marzo de 2015 y, no el día 23 como viene a señalar el Sr. en su demanda.

Por otro lado, mostramos oposición en cuanto a lo alegado por el demandante en este punto, pues el hecho de que se haya celebrado sin avenencia por parte de D^a Izaskun no tiene otro motivo más que el de ratificar, una vez más, que mi mandante no es deudora de los 6.000€ que se le reclaman, por lo que desde un primer momento en el acto amistoso se opone a los mismos. Además, resulta de gran relevancia el hecho de que en dicha demanda de conciliación el Sr. admite, en el Hecho 3 de la misma, que propone para la adquisición del inmueble una cantidad tan escasa como es la cantidad citada de 1.000€, lo cual nos lleva a relacionar este argumento con el párrafo anterior, en el que como hemos indicado, el Sr. señala en la demanda que D^a. sólo tiene la intención de rentabilizar la inversión y que para ello solicita 1.....€ por la venta del 50% de la propiedad, viniendo una vez más, el Sr., a incurrir en contradicciones ante su propia falsedad manifestada. Ahora bien, como evidencian los emails arriba citados no es esta parte la que se opone a la venta de la vivienda, ya que a pesar de que en un primer momento propuso la cantidad de 1.....€, más tarde la misma redujo la cantidad hasta los.....€ a efectos de llegar a un acuerdo, de manera que, queda confirmada que la oposición es de D. al negarse a pagar constantemente las diferentes ofertas propuestas por mi representada, incluso dispuesta a vender el inmueble por€ para acabar con el presente conflicto y siendo el demandante el que tan sólo oferta la cantidad de.....€ por lo que resulta justificada la oposición de mi mandante a dicha demanda de conciliación.

Nuevamente, omite el demandante acompañar documentación relevante, así Doñaha tenido que interponer demanda de división de cosa común, la que ha recaído en el Juzgado de Primera Instancia nº11, procedimiento ordinario....., que se acompaña como **DOCUMENTO NUMERO CINCO**; cuya sentenciafue dictada el 23 de

junio de 2015 y cuyo fallo transcribimos textualmente "Estimo íntegramente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales Sr.en nombre y representación de Doñacontra Donla y en su mérito declaro la indivisibilidad del inmueble sito en la Avenida de....., Madrid y ordeno la extinción del condominio mediante la venta en pública subasta con admisión

de licitadores extraños previa su tasación a falta de acuerdo entre las partes sobre la valoración y que el producto de la venta se reparta entre las partes según el coeficiente de participación. Con expresa condena en costas al demandado" se acompaña **DOCUMENTO NUMERO SEIS.**

Esta sentencia ha sido recurrida tal como manifiesta el demandante, en el hecho tercero por habersele impuesto las costas a Don, nos remitimos a su documento número trece, recurso de apelación.

TERCERO. - En disconformidad.

De lo manifestado y de toda la documentación que consta de ambas partes, queda claro que D^ano se ha despreocupado de la venta del inmueble en ningún momento -de hecho ha sido ella quien ha tenido que instar la división de la cosa común, por no aceptar el Sr. ninguna oferta- y que su única intención, como se señala en los emails, era no alargar más el conflicto y proceder a la venta del inmueble, lo que nos lleva a afirmar que en ningún momento ha actuado con mala fe y que por el hecho de no llegar a un acuerdo amistoso en el que el demandante realiza una propuesta por una cantidad mínima y ridícula de€, además de reclamarle cantidades indebidas de las que mi representada no es deudora, esto no significa en ningún caso que D^ahaya mostrado una actitud negativa ante las negociaciones o mala fe.

Por tanto, es totalmente incierto que "*ambas partes quieren la extinción del condominio y división de cosa común*", tal y como señala el demandante en el Hecho Tercero, ya que, es D^aquien presenta la demanda contra D., al no ver otra solución posible para acabar con tal conflicto. Además, como hemos señalado anteriormente, el Sr. no compareció ante la citación judicial para la división de la cosa común mostrando una clara falta de interés por resolver el conflicto, lo que ha demostrado de todas las formas existentes y posibles.

Es de gran relevancia hacer hincapié en las fechas de todo lo ocurrido, siendo admitida

la presente demanda de D. por Decreto de 19 de noviembre del 2015 y notificada a esta parte el 17 de diciembre del 2015, casi un año después de que D^a Izaskun presentase la demanda de división de cosa común, por lo que queda claro que además de no tener ningún fundamento en sus alegaciones, el Sr. viene a interponer esta demanda como represalia por haber sido demandado por D^aGerónimo, siendo vencido y condenado al pago de las costas. El propio Sr., no muestra más que rabia y venganza a mi representada, habiéndola amenazado en distintas situaciones y diversas ocasiones de que su única intención era hacerle daño el mayor tiempo posible.

Por último y una vez más, no se reconoce el adeudo de cantidad alguna, siendo falsas las cantidades solicitadas, tal como ha quedado demostrado con todo lo relatado y documentos acompañados.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia del Juzgado: Conforme con el correlativo.

11. Representación y postulación: Conforme con el correlativo.

111. Legitimación: Conforme con el correlativo.

IV. Procedimiento: Conforme con el correlativo.

V.- Costas: Habrán de ser impuestas a la actora, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 394 de la LEC.

VI.- Fondo del asunto: En disconformidad por cuanto esta parte no es deudora de cantidad alguna, no siendo ciertos los hechos que sirven de base a la demanda.

VII.- lura novit curia y las demás normas que resulten procedentes.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZADO: Que se tenga por presentado este escrito con los documentos al mismo acompañado, y copias de todo ello, se sirva admitirlo y tener por **CONTESTADA LA DEMANDA** en tiempo y forma, y previos los trámites legales oportunos, dicte en su día sentencia por la que **SE DESESI'IME INTEGRAMENTE LA PRETENSIÓN FORMULADA DE CONTRARIO**, todo ello con expresa imposición de costas al demandante.

Es justicia que pido en Madrid a 20 de enero del 2016.