

# Informe de Viabilidad Judicial

---

**Solicita:**

Illusion House Design Sl.

**Contra:**

CAROLINA GUERRA LUGO

30 JULIO 2024



# 1.- ANTECEDENTES

El presente informe ha sido redactado a petición de la acreedora solicitante en consideración a la información y documentos aportados por la misma y con la única finalidad de servir para valorar las expectativas y posibilidades de éxito de una reclamación judicial contra la deudora. Queda expresa y terminantemente prohibida su reproducción, difusión o divulgación, así como su uso para cualquier otra finalidad diferente de la indicada.

También a petición de **Illusion House Design SI.** (en adelante la ACREDITORA) hemos realizado una investigación en las principales bases de datos comerciales y financieras para emitir informe adjunto sobre la capacidad de pago y solvencia de la deudora.

## ORIGEN DE LA DEUDA:

La acreedora, ILLUSION HOUSE DESIGN SL, es una empresa dedicada al sector de la construcción.

La deudora, la Sra. Guerra, contrató a la acreedora para la ejecución de una serie de reformas en su vivienda,.

Actualmente, la empresa acreedora manifiesta que a pesar de realizarse el trabajo completo, la deudora mantiene pendiente de pago la cantidad reclamada.

## 2.- DATOS DE LA DEUDORA

- NOMBRE COMERCIAL: CAROLINA GUERRA LUGO
- NIF: 44700975S
- DOMICILIO: PLAZA SAGRADO CORAZON DE JESUS 2; ESCALERA 2; 4 DERECHA

## 3.- DATOS DE LA DEUDA

Se reclama un importe total de 48.455,19 €, del que se ha recibido a cuenta la suma de 42.641,00 €, por lo que el importe reclamado es de 5.814,19 €, y que se desglosa en el siguiente listado:

Número	Fecha	Vencimiento	Total	Pagado
1 Presupuesto Carolina	18-08-2023	---	48.455,19 €	42.641,00 €
			<b>48.455,19 €</b>	<b>42.641,00 €</b>

IMPORTE TOTAL DE LA DEUDA: **5.814,19 €**

### Observaciones:

La empresa acreedora no aporta factura de la cantidad actualmente reclamada por importe de 5.814,19 €.

Para poder interponer la correspondiente reclamación judicial, la misma deberá aportar la factura correspondiente.

## 4.- DOCUMENTACIÓN Y PRUEBA

La acreedora aporta la siguiente documentación habitual en el tráfico mercantil:

- Existen documentos que demuestran la contratación en los términos aceptados por las partes.
- Existe prueba de la existencia de una relación comercial previa entre las partes lo que refuerza la credibilidad del relato.
- La existencia de pagos a cuenta constituye otro elemento probatorio del cumplimiento, cuando menos, parcial, lo que apoya la viabilidad de la reclamación.

A continuación se listan los diferentes documentos **no facturas** aportados por el cliente:

Tipo de documento	Descripción
Contrato	CONTRATO FIRMADO
Otros	Certificado Inicial de Reclamación
Otros	Certificado Final de Reclamación
Otros	PRESUPUESTO
Otros	AMPLIACION DE PRESUPUESTO
Otros	QUEJAS MANIFESTADAS POR LA DEUDORA
Otros	PAGOS REALIZADOS

No se aportan partes de trabajo ni las certificaciones acordadas en el contrato.

No se aportan fotografías del desarrollo del trabajo.

Existe constancia del rechazo u objeción de salvedades o deficiencias de la parte deudora, lo que deberá ser tenido en consideración para el cálculo de las posibilidades de éxito.

## 5.- VIABILIDAD DE LA RECLAMACIÓN JUDICIAL

Consideramos que la documentación contractual aportada por la empresa acreedora es **SUFICIENTE**. Se trata de documentos de los que habitualmente documentan los créditos o deudas de la clase de relación comercial existente entre acreedora y deudora. Por tanto, tiene encaje en lo previsto en el art. 812 LEC, por lo que permiten la presentación de demanda de juicio monitorio.

Con los datos que se nos han facilitado, establecemos el porcentaje de posibilidades de obtener una sentencia favorable en el **55 %**.



### Observaciones:

Este porcentaje ha sido acordado por las siguientes causas:

- Dadas las manifestadas quejas emitidas por la deudora, es probable que esta se oponga alegando las mismas como causa de impago.
- Llegado el caso, la correcta ejecución del trabajo quedará determinada mediante la emisión de un informe pericial, realizado por un profesional ajeno a las partes, cuyos honorarios deberán ser asumidos por el solicitante de este informe.

## 6.- ANÁLISIS DE SOLVENCIA Y EXPECTATIVAS DE COBRO

Solicitamos información patrimonial a los Registros de la Propiedad, con resultado positivo: Aparecen titularidades vigentes a su favor en el territorio de España. Acompañamos la nota de localización positiva junto con este informe.

### INMUEBLES LOCALIZADOS Y DETALLES DE PATRIMONIO:

La deudora ostenta dos propiedades:

- Propiedad situada en MADRID, inscrita en el Registro de la Propiedad de MADRID, Nº 14.
- Propiedad situada en AGAETE, inscrita en el Registro de la Propiedad de SANTA MARIA DE GUIA DE GRAN CANARIA.

### VIABILIDAD DE COBRO



## 7.- CONCLUSIONES

Este despacho de abogados ha analizado una serie de documentos, información y aclaraciones realizadas por el cliente, así como la solvencia de la DEUDORA.

Llegamos a la conclusión de que podría ser viable ejercer el derecho al cobro mediante la interposición de DEMANDA JUDICIAL.



Y para que así conste, emitimos este informe a requerimiento de la acreedora en Córdoba, a 30 de julio de 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Antonio Ruiz Texidó".

**Antonio Ruiz Texidó. Abogado colegiado nº 2.932**

Iltre. Colegio de Abogados de Córdoba.