

Informe de Viabilidad Judicial

Solicita:

ADRIANA IRA MARQUETA
ALVARO

Contra:

ITXASO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

06 AGOSTO 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 **ADRIANA IRA MARQUETA ALVARO** (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, la Sra. Marqueta, es una autónoma dedicada al sector inmobiliario, que actúa bajo el nombre comercial MARQUETA REAL ESTATE.

La deudora, la Sra. Martínez, se puso en contacto con la acreedora para que esta tramitara la gestión de venta de su inmueble (piso), situado en Jolastokieta Kalea, 13, Bajo derecha (Gipúzcoa).

Para ello, en fecha 28 de julio de 2023 se firmó un acuerdo de venta, en el que la deudora se comprometía a abonar a la acreedora el importe total de 3.000 € por la gestión de venta que esta realizaría.

El 50% de los honorarios quedó fijado en el momento de firma del contrato de arras y el 50 % restante, en el momento de formalizar la compraventa mediante escritura notarial.

Actualmente, la acreedora manifiesta que la compraventa del inmueble se ha llevado a cabo, sin embargo, la deudora no ha abonado el precio acordado por los servicios prestados.

2.- DATOS DE LA DEUDORA

- NOMBRE COMERCIAL: ITXASO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
- NIF: 72464013Y
- DOMICILIO: C/SERAPIO MÚJICA Nº 39 13 B

3.- DATOS DE LA DEUDA

Se reclama un importe total de 3.000,00 €, del que se ha recibido a cuenta la suma de 0,00 €, por lo que el importe reclamado es de 3.000,00 €, y que se desglosa en el siguiente listado:

Número	Fecha	Vencimiento	Total	Pagado
24012	16-07-2024	06-08-2024	3.000,00 €	0,00 €
			3.000,00 €	0,00 €

IMPORTE TOTAL DE LA DEUDA: **3.000,00 €**

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 ya que la acreedora aporta documento en el que la deudora reconoce los honorarios reclamados por ejercer como intermediaria.

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

Tipo de documento	Descripción
Comunicaciones	WHATSAPP INTERCAMBIADOS
Otros	ENCARGO DE VENTA FIRMADO
Otros	CONTROL DE VISITAS
Otros	Nota simple propiedad ELISABET MORA RIVERO
Otros	Certificado Inicial de Reclamación
Otros	Certificado Final de Reclamación

En los WhatsApp intercambiados entre las partes queda constancia del desarrollo de los servicios prestados.

No se aporta contrato de arras firmado ni copia de la escritura de compraventa. No obstante, se aporta nota simple del inmueble en el que consta la efectividad de la compraventa en diciembre de 2023, siendo la actual titular la Sra. ELISABET MORA RIVERO.

La secuencia de los hechos relatados por el acreedor resulta coherente con la documentación aportada, lo que añade un plus de credibilidad.

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 **80 %**.

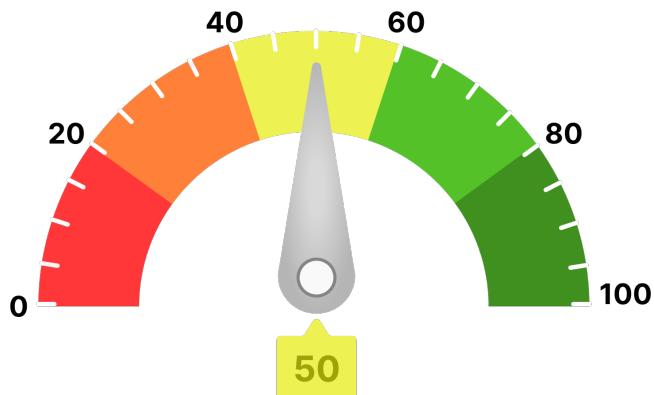
MUY ACONSEJABLE DEMANDAR



6.- ANÁLISIS DE SOLVENCIA Y EXPECTATIVAS DE COBRO

Solicitamos información patrimonial a los Registros de la Propiedad, con resultado negativo: NO aparecen titularidades vigentes a su favor en el territorio de España. Acompañamos la nota de localización negativa junto con este informe.

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 06 de agosto de 2024.

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

Antonio Ruiz Texidó. Abogado colegiado nº 2.932

Iltre. Colegio de Abogados de Córdoba.