

*RESOLUCION de 27 de diciembre de 2004, de la Universidad de Granada, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento abreviado núm. 535/2004, interpuesto por doña María Salvadora López Arco ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Tres de Granada.*

Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Núm. Tres de Granada, se tramita el Procedimiento Abreviado núm. 535/2004, cuya vista está prevista para el próximo día 7 de junio de 2005, a las 11,00 horas, interpuesto por doña María Salvadora López Arco, contra la Resolución del Rectorado de fecha 3 del pasado mes de septiembre, que desestimaba el recurso de alzada presentado por la interesada, contra la resolución del Tribunal encargado de valorar 54 plazas de personal laboral con la categoría de Ayudante de Servicios de Limpieza (Grupo V), convocadas por Resolución de 5 de noviembre de 2002 (BOE núm. 278, de 20.11.02), que había rechazado su petición de aumento de la puntuación obtenida en las listas provisionales del referido concurso.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14.7.98), este Rectorado

#### HA RESUELTO

Primero. Anunciar la interposición del procedimiento abreviado núm. 535/2004.

Segundo. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía al objeto de emplazar a los posibles interesados, para que, si lo estimaren conveniente a sus intereses, puedan comparecer y personarse en el citado Procedimiento y Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Granada, 27 de diciembre de 2004.- El Rector, David Aguilar Peña.

*RESOLUCION de 27 de diciembre de 2004, de la Universidad de Granada, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento abreviado núm. RG 535/2004, interpuesto por doña Esther Morillas Puente, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Granada.*

Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Granada, se tramita el Procedimiento Abreviado núm. R.G. 535/2004, cuya vista está prevista para el próximo día 29 de abril de 2005, a las 11,30 horas, interpuesto por doña Esther Morillas Puente, contra la Resolución del Rectorado de fecha 3 del pasado mes de septiembre, que desestimaba el recurso de alzada presentado por la interesada, contra la resolución del Tribunal encargado de valorar 54 plazas de personal laboral con la categoría de Ayudante de Servicios de Limpieza (Grupo V), convocadas por Resolución de 5 de noviembre de 2002 (BOE núm. 278, de 20.11.02), que había rechazado su petición de aumento de la puntuación obtenida en las listas provisionales del referido concurso.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14.7.98), este Rectorado

#### HA RESUELTO

Primero. Anunciar la interposición del procedimiento abreviado núm. R.G. 535/2004.

Segundo. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía al objeto de emplazar a los posibles interesados, para que, si lo estimaren conveniente a sus intereses, puedan comparecer y personarse en el citado procedimiento y Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Granada, 27 de diciembre de 2004.- El Rector, David Aguilar Peña.

## 4. Administración de Justicia

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. CUATRO DE TORREMOLINOS (ANTIGUO MIXTO NUM. OCHO)

*EDICTO dimanante del procedimiento verbal núm. 149/2004. (PD. 10/2005)*

NIG.: 149/04.

Procedimiento: J. Verbal (N) 149/2004. Negociado: CH. De: Moper Inversiones.

Procurador: Sr. Salvador Torres, Alejandro.

Letrado: Sr. Zugasti Cabrillo, Pablo.

Contra: Philips Poldrugovaz y John Martin Schreiber.

#### EDICTO

#### CEDULA DE NOTIFICACION

En el procedimiento J. Verbal (N) 149/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Torremolinos (Antiguo Mixto núm. Ocho), a instancia de Moper Inversiones contra Philips Poldrugovaz y John Martin Schreiber, se ha dictado la sentencia que, copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. 4 DE TORREMOLINOS. VERBAL 149/04

#### SENTENCIA NUM.

En la ciudad de Torremolinos (Málaga) a 3 de septiembre de 2004.

Vistos por el Sr. don Antonio Valero González, Magistrado-Juez de Primera Instancia núm. Cuatro de esta ciudad y su partido judicial, los presentes autos de Juicio Verbal num. 149/04, seguidos ante este Juzgado a instancia de Moper Inversiones, S.L., representada por el Procurador Sr. Salvador Torres y defendida por el letrado Sr. Zugasti Cabrillo contra Philips Poldrugovaz y John Martin Schreiber declarados en rebeldía, y,

#### ANTECEDENTES DE HECHOS

Primero. Que por el procurador Sr. Salvador Torres en nombre y representación de Moper Inversiones, S.L., se interpuso demanda de juicio verbal contra Philips Poldrugovaz y John Martin Schreiber, en la que una vez expuestos de forma

sucinta y numerada los hechos y fundamentos jurídicos terminaba suplicando una sentencia estimatoria de sus pretensiones.

Segundo. Que por este Juzgado se dictó auto por el que se admitía a trámite la demanda y se citaba en debida forma a las partes al acto del juicio, al que compareció sólo la actora, pero no los demandados, por lo que fueron declarados en rebeldía, realizando aquella las alegaciones que tuvo por pertinentes, solicitándose el recibimiento del pleito a prueba, lo cual fue acordado por S.S.<sup>a</sup>, practicándose las admitidas (documental) y con el resultado que obra en autos.

Tercero. Que en la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En el presente caso analizamos la reclamación efectuada por la parte actora, la cual manifiesta que el demandado Sr. Martin Schreiber es titular registral de la vivienda consistente en apartamento núm. 1212, sito en Benalmádena, en Comunidad de Propietarios Edificio Diana I y II, Avda. de Alay, núm. 2, y C/ Tamarindos, s/n, respecto del cual se adeuda la cantidad de 1.408,42 euros por los conceptos que se indican en su demanda derivados de gastos y cuotas de la comunidad, constando que tales cantidades se aprobaron por las Juntas de Propietarios convocadas al efecto. Igualmente se afirma que el demandado Sr. Philips Poldrugovaz ha adquirido derechos sobre dicha vivienda presentándose como propietario.

Además se indica que la actora firmó contrato de cesión de créditos, entre los que se incluyen los objetos de esta demanda, con las CP Diana I y II, subrogándose, por tanto en los derechos y obligaciones.

Sin embargo frente a esta reclamación el demandado ni comparece ni contesta, es decir, es declarado en rebeldía, situación que no implica su allanamiento. Esta postura procesal adoptable por la parte demandada no supone «per se» que los hechos constitutivos de la pretensión del actor sean ciertos. Ello impone a la demandante la obligación de acreditar tales hechos, pues así lo establecen las normas sobre carga probatoria del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asimismo, aun acreditados los hechos constitutivos de la pretensión, se hace imprescindible que las consecuencias jurídicas sean las que dimanen de los hechos acreditados, sin que la situación de rebeldía imponga que hayan de ser aceptadas las establecidas por el actor en su demanda. Pero por las mismas razones, es evidente que la rebeldía del demandado condiciona el resultado probatorio, dado que el propio artículo 217 citado obliga al demandado a probar los hechos impositivos y extintivos de la pretensión.

Segundo. En el presente procedimiento se reclama por una deuda derivada del impago de cuotas de comunidad. Ante esta situación, la actora demanda al propietario Sr. Philips Poldrugovaz solicitando en el suplico que se le condene al pago de las cantidades debidas. Igualmente se demanda al titular registral, que no propietario, y se solicita que se le condene a estar y pasar como consecuencia de esta litis.

Una vez que han quedado fijadas las posturas de las partes, hemos de decir que es preciso recordar (SAP Zaragoza, 11 de enero de 2001) que en lo que se refiere al abono de las cuotas comunitarias es necesario distinguir entre la acción personal y la real que competen a la comunidad. La primera es de naturaleza obligacional pura y, por tanto, sólo es admisible contra el verdadero deudor, es decir, contra el propietario del bien cuando se produjeron las deudas. Con arreglo al art. 1911 del Código Civil, este deudor responde con todos sus bienes. La acción real, por el contrario, tiene dos limitaciones. Una de carácter personal y otra de naturaleza

temporal. La primera significa que únicamente afectará la reclamación comunitaria al nuevo adquirente del piso o local, que no sea deudor obligacional de las cuotas reclamadas (es decir, aquellas debidas por los anteriores propietarios), en el sentido de que habrá de soportar la afección de su bien (piso o local) al pago de determinadas cuotas que él no adeuda. Ahí termina su vinculación con esa reclamación. Es lo que ha venido en denominarse «obligación propter rem», pues aunque la acción, propiamente dicha, se dirija contra el bien (piso o local), necesita de un substrato subjetivo y personal ineludible, en la misma línea que las ejecuciones hipotecarias. De esta manera se concede al propietario actual no deudor la posibilidad de pagar lo no debido por él, pero liberando así su finca y quedándole -por supuesto- el derecho a repetir contra los verdaderos deudores obligacionales. El segundo límite es de índole temporal. Esa afección real del inmueble por deudas ajenas sólo alcanzará al pago de aquellos gastos o cuotas vencidas en la anualidad en la que tenga lugar la adquisición y a las del año inmediatamente anterior. Por eso el mismo apartado 1.e) del artículo 9 obliga al transmitente a aportar certificado sobre el estado de las deudas comunitarias (SAP Zaragoza, 25 de febrero de 2003).

Pues bien, en el caso que nos ocupa, el Sr. Martin Schreiber ni es deudor personal de las cuotas que se le reclaman, ya que en la propia demanda se indica que el propietario es el Sr. Philips Poldrugovaz, indicándose igualmente en las certificaciones de la secretaría administradora, ni le afecta la posible sujeción del apartamento al pago de las mismas, ya que no son de su propiedad. El hecho de que sea todavía titular registral de esos bienes no le imputa «per se» y de forma automática ninguna responsabilidad. La redacción inicial del art. 21 LPH dada por la ley 8/99, de 6 de abril (primer atisbo de proceso monitorio) venía a dar salida procesal a esa obligación «propter rem», con una redacción poco afortunada: «En cualquier caso deberá ser demandado el titular registral». Esta imperatividad originó problemas procedimentales, pues en los supuestos en los que todos los intervinientes conocían que el titular registral nada tenía que ver ni con la deuda ni con la propiedad del piso en cuestión, sin embargo «debía» de ser traído a los autos como verdadero «convitado de piedra». Olvidaba tan severa regulación que nuestro sistema registral inmobiliario es voluntario y que, por ende, la titularidad registral no tiene por qué responder a la real. La razón de ser de esa llamada a la litis más bien parecía traer causa de la doctrina de la D.G.R. y N., según la cual los principios de «legitimación» y «tracto sucesivo» requieren demandar al titular registral ajeno al deudor obligacional, a fin de que la ejecución del piso o local del que dimana la deuda pueda tener los debidos y deseables efectos ante el Registro de la Propiedad, evitándose trascendentes trabas en el proceso de apremio del bien (Res. 9.2 y 18.5.1987, 1.6.1989 y 1.5.1997), sobre todo en el acceso al Registro de la nueva propiedad subsiguiente a aquel apremio. El vigente texto del art. 21, dado por la DF primera de la LEC de 2000, modera esa exigencia cuando dice que «asimismo se podrá dirigir la reclamación contra el titular registral, que gozará del mismo derecho mencionado anteriormente» (repetir contra el propietario real). En consecuencia, la dirección de la demanda contra el titular registral sólo habrá de hacerse cuando, como tal, tenga responsabilidad personal o real en la deuda. No por el mero hecho de esa titularidad formal. Y no es correcto invertir los términos del silogismo como hace la comunidad: Si el art. 21 de la LPH permite repetir al titular registral es que es deudor «ultra vires», frente a la comunidad. Se atribuye así a un precepto procesal un efecto de derecho material o sustantivo. El titular registral responderá (obligacionalmente o con la afección de su bien) si debe las cuotas o si ha de soportar la traba de su inmueble, mas no porque «pueda» ser demandado: Esto último es la consecuencia de la deuda (lato sensu), no la causa u origen de la misma (SAP Zaragoza, 25 de febrero de 2003).

En consecuencia, y por las razones expresadas, acreditándose la propiedad del demandado Sr. Philips Poldrugovaz, valorando la prueba documental, procede estimar la demanda al haber cumplido la parte actora con la obligación de probar (art. 217 de la LEC) los hechos alegados y las consecuencias de los mismos, mientras que la demandada no ha acreditado el pago de la cantidad reclamada.

En relación con la acción dirigida frente al Sr. Martin Schreiber procede desestimar la misma por los fundamentos expresados anteriormente pues no se demuestra que cuando surgieron las deudas éste fuera el propietario real del apartamento, además de que no se solicita su condena a pagar cantidad específica, sino a estar y pasar por la declaración.

Tercero. Al estimar la demanda procede condenar al demandado a pagar a la actora la cantidad reclamada, más el interés legal de dicha cantidad desde la fecha de interposición de la demanda en aplicación de los arts. 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil.

Cuarto. Por lo que a las costas se refiere, procede condenar al demandado condenando a su pago, según dispone el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al estimarse la demanda en sus pretensiones y en cuanto a la acción contra él dirigida. En cuanto a la acción interpuesta contra el Sr. Martin Schreiber procede condenar al pago derivado de las mismas al demandante.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

#### F A L L O

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Salvador Torres, en nombre y representación de Moper Inversiones, S.L., contra Philips Poldrugovaz, debo condenar y condeno a éste a abonar a la actora la cantidad de 1.408,42 euros cantidad que devengará el interés legal desde la fecha de interposición de la demanda con expresa condena en costas para el demandado; al mismo tiempo, desestimando la demanda interpuesta contra Martin Schreiber debo absolver y absuelvo al mismo con expresa condena en costas para el demandante.

Esta resolución no es firme, y contra la misma cabe recurso de apelación en el plazo de cinco días a preparar ante este Juzgado y a sustanciar ante la Ilma. Audiencia Provincial de Málaga.

Así, por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a la causa de su razón, la pronuncio, mando y firmo.

E/.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Juez que la ha dictado constituido en audiencia pública.

Doy fe.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma, a través del BOJA, a los demandados Philips Poldrugovaz y John Martin Schreiber, extiendo y firmo la presente en Torremolinos a siete de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario Judicial.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
NUM. DIECISIETE DE SEVILLA

*EDICTO dimanante del procedimiento de modificación de medidas núm. 773/2004.*

NIG: 4109100C20040019242.

Procedimiento: Modificación Medidas (Conten.) (N) 773/2004. Negociado: 3.º

De: Don José Coca Blanco.

Procuradora: Sra. María José Vida de la Riva146.

Contra: Doña Mercedes Velázquez Sierra.

#### E D I C T O

#### CEDULA DE NOTIFICACION

En el procedimiento Modificación Medidas (Conten.) (N) 773/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Diecisiete de Sevilla a instancia de José Coca Blanco contra Mercedes Velázquez Sierra, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

#### SENTENCIA NUM. 945

En Sevilla, 26 de noviembre de 2004.

Vistos por la Ilma. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Diecisiete de Sevilla, doña María Núñez Bolaños, los presentes autos de Modificación Medidas Contenciosa (N) 773/04, instados por la Procuradora Sra. María José Vida de la Riva146 en nombre y representación de don José Coca Blanco contra doña Mercedes Velázquez Sierra, siendo parte el Ministerio Fiscal.

#### F A L L O

Que debo estimar y estimo la demanda de modificación de medidas interpuesta a instancia de la Procuradora Sra. María José Vida de la Riva146 en nombre y representación de don José Coca Blanco contra doña Mercedes Velázquez Sierra, siendo parte el Ministerio Fiscal, acordando haber lugar a la modificación de medidas interesadas por la parte actora, suprimir el régimen de visitas a favor del actor con respecto al menor Jonatan y atribuir el uso de la vivienda familiar sita en La Algaba a don José Coca Blanco. Todo ello sin hacer expresa condena en costas.

Notifíquese la presente Resolución a las partes, advirtiéndoles que la misma no es firme, por cuanto contra la misma cabe recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de cinco días contados desde el día siguiente a su notificación y de conformidad con lo previsto en el artículo 774 párrafo 5, en relación con los artículos 457 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, dicho recurso no suspenderá la eficacia de las medidas acordadas en la misma.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a la demandada Mercedes Velázquez Sierra, extiendo y firmo la presente en Sevilla, a veintidós de diciembre de dos mil cuatro.- El/La Secretario.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. DOS  
DE CORDOBA

*EDICTO dimanante del procedimiento ejecutivo núm. 103/1995. (PD. 12/2005).*

NIG: 1402142C19952000053.

Procedimiento: Ejecutivos 103/1995. Negociado: PD.

Sobre: Ejecutivo. Póliza Préstamo.

De: M.P. y C.A. Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Anteq.

Procurador: Sr. Jesús Melgar Raya.

Letrado: Sr. Fernando Ramón Carreón.

Contra: Alquivalla Sur, S.L., Antonio del Río Rominguera, Rosalía Moyano Lovera, Antonio Ignacio Ruiz Pineda, Herminia Recio Barba, Dolores Valero García, Juan Miguel del Río Moyano y Juan del Río Rominguera.