

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 29 de noviembre de 2006, del Juzgado de Primera Instancia núm. Diez de Sevilla, dimanante del procedimiento verbal núm. 842/2004. (PD. 1960/2007).

NIG.: 4109142C20040023083.
Procedimiento: J. Verbal (N) 842/2004. Negociado: 3.
Sobre: Reclamación de cantidad.
De: Don Juan Luis Caro González.
Procurador/a: Sr/a. Balbuena Rivera, M.ª Dolores.
Letrado/a: Sr/a. María Jesús Gimeno Puche.
Contra: Doña Enmanuel Hublea y Patria Hispana.
Procurador/a: Sr/a. y José Ignacio Alés Sioli.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento J. Verbal (N) 842/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Núm. Diez de Sevilla a instancia de Juan Luis Caro González contra Enmanuel Hublea y Patria Hispana sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

SENTENCIA NUM. 15105.

En Sevilla a veintiuno de enero de dos mil cinco.

Vistos por la Sra. doña Antonia Roncero García, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia núm. Diez de esta ciudad, los autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado bajo el núm. 842/04-3.º, a instancia de la Procuradora doña M.ª Dolores Balbuena Rivera en nombre y representación de don Juan Luis Caro González contra don Enmanuel Hublea, en rebeldía, y la entidad Patria Hispana representada por el Procurador don José Ignacio Alés Sioli y asistido del Letrado don Manuel Ruiz Pineda, sobre reclamación de cantidad.

F A L L O

Que estimando la demanda formulada por la Procuradora Sra. Balbuena Rivera en nombre de don Juan Luis Caro González contra don Enmanuel Hublea y la entidad Patria Hispana condeno a los demandados a que abonen al actor conjunta y solidariamente la suma de novecientos cincuenta y dos euros y setenta y siete céntimos (952,77) y a la Compañía aseguradora procede imponerle un interés de demora consistente en el legal incrementado en un 50% desde el 9 de diciembre de 2003, y hasta su pago, y con imposición de las costas procesales causadas a los demandados.

Notifíquese la presente resolución con la advertencia de que la misma no es firme pudiendo interponerse recurso de apelación en el plazo de cinco días.

Así por esta mi Sentencia, de la que quedará oportuno testimonio en las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al/a los demandado/s Enmanuel Hublea, extiendo y firmo la presente.

Sevilla, 29 de noviembre de 2006.- El/la Secretario.

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

EDICTO de 17 de abril de 2007, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Cuatro de Dos Hermanas, dimanante del procedimiento ordinario núm. 537/2005. (PD. 1964/2007).

NIG: 4103842C20050004348.
Procedimiento: Proced. Ordinario (N) 537/2005. Negociado: 3.
De: Don Carlos Sobrini Marín.
Procuradora: Sra. Medina Cabral, María José.
Contra: Don Manuel Martos Tenorio y doña Sebastiana Suárez.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

S E N T E N C I A

En Dos Hermanas, a diecinueve de enero de 2007.

Vistos por mí, Marina del Río Fernández, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Cuatro de Dos Hermanas, los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado con el número 537/05 sobre resolución de contrato, instados por la Procuradora Sra. Medina Cabral, en nombre y representación de don Carlos Sobrini Marín, bajo la dirección letrada del Sr/a. López Calderón, contra doña Sebastiana Suárez Sánchez, representada por el Procurador Sr/a. Arribas Monge y defendido por el Letrado Sr/a. Pérez Pérez, y contra don Manuel Martos Tenorio, declarado en rebeldía.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora Sra. Medina Cabral, en nombre y representación de don Carlos Sobrini Marín, se presentó demanda de juicio ordinario contra doña Sebastiana Suárez Sánchez y contra don Manuel Martos Tenorio, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró convenientes, para terminar suplicando que se dictara sentencia conforme al suplico de su demanda con condena en costas de los demandados.

Segundo. Fue dictado auto por el que se acordó tener por personado al referido Procurador en dicha representación, se admitió a trámite la demanda y se acordó se emplazara a la parte demandada para que dentro del término legal, compareciera en autos contestando a la demanda, lo que se hizo en legal forma.

Tercero. Doña Sebastiana Suárez Sánchez se personó en tiempo y forma contestando a la demanda por medio de la representación y defensas antes indicadas y formulando demanda reconvenzional contra el actor alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró convenientes, para terminar suplicando que se dictara sentencia conforme al suplico de su demanda, condenándola al pago de las costas de la reconvencción, recayendo resolución teniendo por contestada la demanda y por formulada la reconvencción y dándose traslado a la parte actora de la demanda reconvenzional planteada conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual presento es-

crita en tiempo y forma oponiéndose a la demanda reconvenicional planteada de contrario solicitando se dictara sentencia desestimando la misma con condena en costas. Don Manuel Martos Tenorio no compareció en tiempo y forma, por lo que fue declarado en rebeldía, recayendo providencia citando a las partes a la audiencia previa establecida por la Ley.

Cuarto. En el día señalado se celebró la audiencia previa con la asistencia de las partes que constan en el acta, realizándose por las partes las alegaciones que a su derecho convino y la proposición de pruebas, procediéndose a continuación a la admisión e inadmisión, en su caso, de las pruebas propuestas y a señalar fecha para la celebración del juicio, citándose a las partes al efecto.

Quinto. En el día señalado se celebró el juicio con la asistencia de las partes que constan en el acta, practicándose las pruebas admitidas con el resultado obrante en autos, y formulando las partes oralmente sus conclusiones, quedando las actuaciones vistas para sentencia.

Sexto. En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones de la Ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por la parte demandante, se solicita como petición principal la resolución del contrato de compraventa sobre la finca sita en Urbanización Los Pinos de Montequinto, sector triángulo bloque 6, piso 1.º A, antiguo Bloque Anaso II, suscrito por las partes en fecha 12 de enero de 1991 ejercitando para ello la acción contenida en el art. 1504 del Código Civil.

El art. 1504 establece que «en la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término, interin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término».

La Jurisprudencia (STS 21.3.86; 9.7.93; 9.6.92 y 20.2.95 entre otras) ha establecido como requisitos para el éxito de la acción resolutoria, además de los requisitos exigidos para la aplicación del art. 1124 del CC (es decir, plena bilateralidad de las obligaciones, verdadero y propio incumplimiento que afecte a la esencia de lo pactado, que el reclamante haya cumplido con su parte de lo que le incumbe y una voluntad deliberadamente rebelde al incumplimiento en la otra parte según STS 1.10.86; 30.11.65; 4.10.83, 19.5.61; 27.10.86 entre otras), los siguientes: 1) precio aplazado, 2) impago del precio, 3) voluntad obstativa al cumplimiento, con el progresivo abandono del requisito subjetivista de la «voluntad deliberadamente rebelde» por el del impago en sentido objetivo, 4) requerimiento judicial o por acta notarial previo a la demanda y 5) que el que resuelve haya cumplido con carácter previo las obligaciones por él asumidas.

Frente a ello se opone por el demandado personado en el juicio que la finca vendida estaba gravada con numerosas cargas que les fueron ocultadas que impidieron conseguir a los demandados un préstamo sobre la misma incumpliendo con ello sus obligaciones, que han pasado catorce años sin que la parte demandante ejercitara su facultad de resolución por impago del precio aplazado, que nunca han sido requeridos de pago en estos años, que no ha sido posible en este tiempo establecer comunicación con el demandante y finalmente oponen la aplicación al presente caso el art. 1502 del Código Civil, formulando además demanda reconvenicional interesando la elevación a escritura pública del citado contrato de compraventa previa liberación por el actor de las cargas y gravámenes que pesan sobre la misma.

Segundo. Con las pruebas practicadas en el juicio ha quedado debidamente probado que las partes suscribieron contrato de compraventa de la finca citada en fecha 12 de enero de 1991, en el cual se fijaba como precio para la venta la cantidad de 6.800.000 pesetas, entregándose a cuenta la cantidad de 400.000 pesetas por los compradores. Se estableció también expresamente en el párrafo segundo que «el resto del precio será abonado en un plazo de 30 días una vez el comprador haya obtenido un préstamo hipotecario sobre la dicha vivienda». Así se comprueba por el contrato que se ha aportado como documento núm. 2 de la demanda, y como documento de la parte demandada. Es decir del texto del contrato se desprende que si se fijó un plazo para el pago del resto del precio, el de treinta días, con independencia de que se señalara que se concedía dicho plazo para que los demandados pudieran conseguir un préstamo hipotecario plazo al que la demandada no hace referencia alguna en su contestación a la demanda.

Queda también probado, pues no es un hecho siquiera discutido por las partes, que al día de hoy no se ha pagado ninguna cantidad del precio aplazado.

La parte demandada alega que el actor incumplió sus obligaciones al no informar a los demandados de las cargas que pesaban sobre la vivienda vendida. Esta interpretación no puede prosperar. En primer lugar porque en ningún momento en el contrato se establece que la finca se venda libre de cargas. En segundo porque, si bien es cierto que la finca en dicha fecha estaba gravada con dos hipotecas las citadas cargas constaban debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad por lo que pudieron ser conocidas perfectamente por los compradores en virtud del principio de publicidad registral. Pero es que además por las pruebas practicadas, declaraciones y por el hecho de que los demandados ya llevaban residiendo en la finca como arrendatarios cinco años no resulta verosímil que los demandados no conocieran dichas cargas pues parece que en aquella época eran conocidas por los moradores de todas las viviendas del edificio pues al parecer se plantearon ciertos problemas cuando se procedió a la venta de todas las viviendas y pisos. Tampoco prueba de la demandada debidamente que dichas cargas le impidieran obtener un préstamo para financiar la compra de la vivienda.

Pero es que además consta debidamente probado por la certificación registral literal aportada al proceso por el demandante, que dichas cargas estaban todas canceladas ya desde abril de 1995, sin que tampoco desde esa fecha en que desapareció ese supuesto obstáculo alegado por los demandados, éstos hayan efectuado el pago del precio aplazado, ni realizado ofrecimiento alguno del mismo, ni realizado siquiera ninguna gestión para su abono.

Y consta que los demandados no ejercitaron en su caso tampoco la resolución del contrato pudiendo hacerlo. Sencillamente han dejado transcurrir casi catorce años sin abonar el resto del precio pactado en el contrato hasta que finalmente se les ha notificado por el demandante fehacientemente la resolución del mismo en fechas 14 de octubre de 2004 y 2 de febrero de 2005, según consta en los requerimientos notariales aportados en los autos.

Los demandados alegan también que les ha sido durante todos estos años imposible establecer contacto con el demandante para abonar el precio aplazado. Ninguna prueba documental ni de otro tipo se aporta para acreditar este extremo conforme a lo prevenido en el art. 217 de la LEC. Pero es que además consta probado que los demandados prácticamente nunca realizaron ninguna gestión durante esos años sobre el piso que ocupaban, como arrendatarios primero y como compradores después, directamente con el demandante, sino que siempre trataron con su administrador Sr. Miguel García Diéguez López, según consta probado por la documental y por las declaraciones de la demandada y del propio administrador,

el cual ha mantenido su despacho profesional durante estos catorce años en el mismo domicilio sito en Sevilla.

Y si bien es cierto que el vendedor tampoco ha reclamado el precio en estos catorce años, ni ha ejercitado acción alguna, esta en su derecho conforme a la Ley, pues no es al mismo al que le resta por cumplir alguna obligación derivada del contrato de compraventa suscrito por las partes. Ello con independencia de que en una ocasión demandara por desahucio a los demandados por impago de las rentas del arrendamiento, después del contrato de compraventa, que es ajeno a la cuestión debatida, sin perjuicio de que no se ha probado por los demandados que el demandante actuara de mala fe.

Tercero. Opone finalmente la codemandada, que por los compradores se suspendió en su día el pago del precio aplazado en virtud de lo prevenido en el art. 1502 del Código Civil.

El citado artículo establece que «si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviere fundado temor de serio por una acción reivindicatoria o hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquier contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago».

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido de forma continuada que es requisito imprescindible para el válido ejercicio del derecho reconocido en este artículo (STS de 25 de junio de 1964, de 4 de junio de 1992 y 14 de diciembre de 2000 entre otras), que la decisión de suspender el pago del precio aplazado se notifique siempre con carácter previo al vendedor, pues esa decisión no puede ser indefinida ni puede subsistir cuando el vendedor afiance la devolución del precio, lo que no podrá hacer si no se le notifica esa facultad suspensiva.

En el presente caso consta probado, que nunca los compradores notificaron al vendedor esa supuesta suspensión del pago del precio en virtud del art. 1502, que alegan ahora en su contestación a la demanda y demanda reconvenicional, por lo que no concurren los requisitos prevenidos en la Ley para el ejercicio de este derecho.

Pero es que además la suspensión reconocida en dicho artículo esta permitida «hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro» y no de forma indefinida. Y constando probado que las cargas, inscritas estaban canceladas desde abril de 1995, dato que pudieron conocer los demandados de haberse comprobado el Registro de la Propiedad con una cierta diligencia por su parte, desde entonces hubieran cesado las condiciones requeridas por la ley para que pueda operar el derecho reconocido en el ya mencionado artículo, en caso de haber sido aplicable que no es el caso.

Cuarto. Consta por tanto probado que concurren todos y cada uno de los requisitos exigidos por el Código Civil y la Jurisprudencia para el ejercicio de la facultad resolutoria prevista en el art. 1504 ejercitada por el demandante vendedor, por lo que habiéndose requerido notarialmente a los compradores para la resolución del contrato, lo que se acredita documental-mente, no es posible ya concederles nuevo término.

Procede por tanto la plena estimación de la demanda, y consecuentemente la desestimación de la demanda reconvenicional planteada de contrario, y consecuencia deberán los demandados restituir al demandante la posesión de la finca y simultáneamente el actor devolver los 400.000 pesetas cobradas en concepto de precio a los demandados.

Quinto. Conforme a lo establecido en el artículo 394 de la Ley Enjuiciamiento Civil, y habiéndose estimado la demanda principal y desestimado la demanda reconvenicional, procede condenar a los demandados al pago de las costas procesales.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L O

Que estimando plenamente la demanda promovida por don Carlos Sobrini Marín contra doña Sebastiana Suárez Sánchez y contra don Manuel Martos Tenorio, debo declarar y declaro resuelto el contrato de compraventa de fecha 12 de enero de 1991 suscrito entre el demandante y demandados sobre la finca sita en Urbanización Los Pinos de Montequinto, sector triángulo bloque 6, piso 1.º A, antiguo Bloque Anaso II, inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas al tomo 359, folio 33, finca núm. 25.774, en virtud del requerimiento notarial realizado al amparo del art. 1504 del Código Civil por el demandante, condenando a los demandados a estar y pasar por esta declaración y a que restituyan al demandante la posesión de la citada finca, debiendo simultáneamente el demandante devolver a los demandados la cantidad de 2.404,05 euros, todo ello con imposición de las costas a los demandados.

Esta sentencia no es firme. Contra ella cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días para ante la Audiencia Provincial.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio mando y firmo.

Publicación. Dada. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Magistrada Juez que la firma, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de don Manuel Martos Tenorio, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Dos Hermanas, a diecisiete de abril dos mil siete.- El/La Secretario.

EDICTO de 2 de mayo de 2007, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Órgiva, dimanante del procedimiento ordinario núm. 226/2005. (PD. 1968/2007).

NIG: 1814741C20052000251.

Procedimiento: Proced.Ordinario (N) 226/2005. Negociado: J.

Sobre: Acción Confesoria de Servidumbre.

De: D/ña. Mariela Linares Macdonald y James Pollard Macdonald.

Procurador/a: Sr/a. Francisca Ramos Sánchez.

Letrado/a: Sr/a. José Luis Ruiz Travesi.

Contra: D/ña. Osheli Limited.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Proced. Ordinario (N) 226/2005 seguido en el Juzgado De Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Orgiva a instancia de Mariela Linares Macdonald y James Pollard Macdonald contra Osheli Limited sobre Acción Confesoria de Servidumbre, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

En Órgiva, a veintiséis de abril de dos mil siete.

El Sr. don Javier Prieto Jaime, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Órgiva y su partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario 226/05 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandantes doña Mariela Linares de Macdonald y don James