

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 21 de noviembre de 2016, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de Vera, dimanante de autos núm. 994/2008. (PP. 1675/2018).

NIG: 0410042C20080005638.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 994/2008. Negociado: 2C.

De: Espinosa García Inversiones, S.L., Urbanización El Morro, S.L. y María Dolores García Haro.

Procurador Sr.: Juan Martínez Ruiz y Sergio Mulero Márquez.

Contra: Promociones Danclamo, S.L.

E D I C T O

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 994/2008 seguido a instancia de Espinosa García Inversiones, S.L., Urbanización El Morro, S.L., y María Dolores García Haro frente a Promociones Danclamo, S.L. y Cajas Rurales Unidas, S.C.C., se ha dictado sentencia de fecha 28.1.2015 cuyo tenor literal es el siguiente:

«SENTENCIA NÚM. 17/2015

En Vera, a veintiocho de enero de dos mil quince.

Pilar Alfonso Rodríguez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de Vera y su Partido habiendo visto los presentes autos de Procedimiento Ordinario 994/2008 seguidos ante este Juzgado, sobre , en el que son parte actora la mercantil Espinosa García Inversiones, S.L., Urbanización El Morro, S.L., y María Dolores García Haro, representadas respectivamente por los Procuradores Sr. Martínez Ruiz y Sr. Mulero Márquez y asistidas de los Letrados Sr. Gea Cintas, Sr. Rodríguez Sánchez y Sr. Mulero Pérez y como parte demandada la mercantil Promociones Danclamo, S.L., en rebeldía procesal y Cajas Rurales Unidas, S.C.C., representada por el Procurador Sr. López Ruiz y asistida por el Letrado Sr. León Fernández.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Sr. Martínez Ruiz, en nombre y representación de Espinosa García Inversiones, S.L., se interpone demanda de juicio ordinario contra la mercantil Promociones Danclamo, S.L., y Cajas Rurales Unidas, S.C.C., en la que, tras alegar

los hechos y fundamentos de derecho que estima de aplicación, interesa se dicte sentencia en la que se contengan los siguientes pronunciamientos:

1.º Declarar resuelto el contrato de permuta suscrito por Promociones Danclamo, S.L., y elevado a escritura pública, ante el Notario don A. Carlos Mejía S. Hermosilla, y bajo al núm. 1459/05, de fecha 10 de junio, ordenando la restitución de lo entregado. Al ser una permuta pura , en consecuencia, esta restitución habrá de referirse a la devolución a la parte actora, de las fincas entregadas en permuta.

2.º Declarar nula la garantía hipotecaria, suscrita entre mercantil Promociones Danclamo, S.L., y Cajas Rurales Unidas, S.C.C., (formalizada ante el Notario Sr. Antuña Plaza, y bajo el núm. 2791 de su protocolo del año 2006).

00136761

3.º Declarar nula la instrumental y previa agrupación de fincas realizadas por Promociones Danclamo, S.L., otorgada ante el mismo Sr. Antuña Plaza y bajo el núm. 2790 de su protocolo del año 2006.

4.º Ordenar la cancelación de los asientos registrales ocasionados y despachar los oportunos mandamientos al Sr. Registrador de Cuevas del Almanzora, a fin de que surtan los oportunos efectos, las anteriores declaraciones.

5.º Condenar a los demandados a estar y pasar por tales declaraciones.

6.º Condenar a los demandados al pago de las costas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se da traslado de la misma al demandado emplazándole para que conteste a la misma en el plazo de los 20 días hábiles siguientes. La parte demandada Cajas Rurales Unidas, S.C.C., contesta a la demanda oponiéndose a la misma en base a los hechos y fundamentos de derecho que estima de aplicación, y la mercantil Promociones Danclamo, S.L., fué declarada en rebeldía mediante Decreto de fecha 31 de julio de 2012.

En fecha 3 de marzo de 2009, el Procurador Sr. Mulero Márquez en nombre y representación de la mercantil Urbanización El Morro, S.L., solicitando la acumulación de procesos, dado que en el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Vera, se seguía procedimiento de Juicio Ordinario núm. 981/2008 con motivo de demanda y medidas cautelares respectivamente instados, por Urbanización El Morro, S.L., contra Promociones Danclamo, S.L., y Cajamar, en solicitud de contrato de permuta, suscrito con la primera de las codemandadas, sobre la finca registral núm. 42.356 del Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, agrupada con las de la actora del procedimiento de mi comparecencia, para formar la finca 44.680, y ello con motivo igualmente del incumplimiento, de construir la pactada edificación y hacer entrega de una serie de viviendas, trasteros, garages, así como por el hecho de haber constituido hipoteca sobre el suelo, a favor de Cajamar.

Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 7 de abril de 2009, se dió traslado a las partes, mostrándose conformes las partes implicadas y dictándose Auto en fecha 26 de noviembre de 2009, mediante el cual se accedió a la acumulación de procesos interesada.

En noviembre de 2008, la mercantil Urbanización El Morro, S.L., presentó demanda, contra la mercantil Promociones Danclamo, S.L., y la entidad Cajamar, en base al contrato de permuta por obra futura, solicitando que:

1.º Que se declare resuelto el contrato de permuta suscrito por Urbanización El Morro, S.L., y Promociones Danclamo, S.L., y elevado a público ante el Notario don Andrés Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla, bajo el núm. 1807/05, de fecha 28 de junio de 2005, ordenando la restitución de lo entregado, y al ser una permuta pura, esta habrá de referirse a la devolución de la finca entregada en permuta.

2.º Declarar nula la garantía hipotecaria, suscrita entre, Promociones Danclamo, S.L., y la entidad Cajamar.

3.º Declarar nula la instrumental y previa agrupación de fincas realizadas por Promociones Danclamo, S.L., otorgada ante el Notario Sr. Artuña Plaza y núm. 2790 de su protocolo del año 2006.

4.º Ordenar la cancelación de los asientos registrales ocasionados y despachar los oportunos mandamientos al Sr. Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora.

5.º Condenar a los demandados a estar y a pasar por estas declaraciones.

6.º Condenar en costas a los demandados.

El 14 de julio de 2009, se presentó escrito por doña María Dolores García Haro, y tras interesar la intervención voluntaria en el presente procedimiento, solicitó la resolución contractual ya mencionada por los codemandantes, abono de los terrenos y abono de daños y perjuicios, más abono de intereses, gastos y costas.

Por su parte la codemandada Cajamar, contestó a las demandas y alegó que, no ha concertado ningún préstamo con garantía personal, con la mercantil codemandada Construcciones Danclamo, S.L., sino que fue esta empresa, quien lo solicitó y le fue concedido el préstamo, pero con garantía real, afectándose al mismo, bienes inmuebles, por lo que, según el análisis de solvencia patrimonial personal de la prestataria, pues, si el valor del inmueble que se hipoteca cubre la responsabilidad hipotecaria reflejada en el contrato de préstamo, y el valor del inmueble excede con mucho el importe del dinero prestado, la operación del préstamo es viable. En cuanto a la amortización del préstamo en el término de un año, pactada por las partes, tampoco debe ser motivo de sospecha, dado que era previsible su amortización en dicho periodo de tiempo, por lo avanzado de las obras, cuya licencia fue otorgada por el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora en Noviembre de 2005, lo cual implica la existencia de un proyecto y la posibilidad de venta sobre plano en ese periodo de tres años, hasta la fecha de fin de obra pactada. Tampoco existe dación en pago, ya que para que haya cesión de bienes del deudor en pago de deuda, se tendría que dar el hecho traslativo del dominio y la posesión del inmueble que se dice entregado con un fin solutorio, y en el presente supuesto no se ha dado ese cambio de titularidad del bien, y tras alegar los fundamentos de derecho que consideró aplicables, termina diciendo se desestimen las demandas deducidas de adverso y con expresa imposición de costas.

Tercero. Convocadas las partes a una audiencia previa al juicio, ésta se celebra con la asistencia de la parte demandante y de la parte demandada el día 6 de febrero de 2013, excepto Construcciones Danclamo, S.L., que no compareció. No existiendo acuerdo entre las partes y no habiéndose planteado excepción procesal alguna, se procede a la proposición de prueba, admitiéndose únicamente aquella considerada pertinente y útil.

Cuarto. En fecha de 19 de enero de 2015 se celebra el acto del juicio al que comparecen todas las partes, excepto la mercantil Construcciones Danclamo, S.L., procediéndose a la práctica de la prueba propuesta y admitida en la audiencia previa. Practicada la prueba y tras la fase de conclusiones de las partes, el juicio queda visto para sentencia.

Quinto. En la tramitación del presente juicio se han cumplido todas las prescripciones legales.»

« F A L L O

Que debo estimar y estimo parcialmente las demandas interpuestas por el Sr. Martínez Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Espinosa García Inversiones, S.L., y de doña María Dolores García Haro, así como la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Mulero Márquez, en nombre y representación de la mercantil Urbanizaciones El Morro, S.L., y, en consecuencia, absuelvo a la entidad Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito de todas las pretensiones solicitadas en su contra por las referidas codemandantes y Condeno a la mercantil Promociones Danclamo, S.L., a lo siguiente:

1.º Declaro resuelto el contrato de permuta suscrito por Urbanización El Morro, S.L., y Promociones Danclamo, S.L., y elevado a público ante el Notario don Andrés Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla, bajo el núm. 1807/05, de fecha 28 de junio de 2005, ordenando la restitución de lo entregado, y al ser una permuta pura, esta habrá de referirse a la devolución de la finca entregada en permuta.

2.º Declaro nula la instrumental y previa agrupación de fincas realizadas por Promociones Danclamo, S.L., otorgada ante el Notario Sr. Artuña Plaza y núm. 2790 de su protocolo del año 2006, según consta la agrupación en el fundamento primero de esta resolución y en el propio contrato de permuta.

3.º Ordeno la cancelación de los asientos registrales ocasionados y despachar los oportunos mandamientos al Sr. Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora.

4.º Condeno a Promociones Danclamo a abonar a María Dolores García Haro, la cantidad de 20.338,56 euros por el importe que tuvo que abonar, de un incremento del IRPF del año 2005, y que realmente no sucedió, y todo ello, con los correspondientes intereses desde la interposición de la demanda.

5.º Condeno a la codemandada Promociones Danclamo, S.L., a estar y a pasar por estas declaraciones.

No se hace pronunciamiento en costas.

Líbrese testimonio de la presente el cual se llevará a los autos de su razón quedando el original en el presente libro. Notifíquese.

Esta resolución no es firme y contra la misma cabe recurso de apelación ante la Il.ª Audiencia Provincial de Almería, que habrá de ser preparado ante este juzgado en el plazo de veinte días a contar a partir del día siguiente al de su notificación, previo depósito en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, de la cuantía establecida en la Disposición Adicional Décimo Quinta de la LOPJ.

Así, por esta nuestra sentencia, la pronuncio, mando y firmo. Doy fe.»

Auto Pilar Alfonso Rodríguez.

En Vera, a once de junio de dos mil quince

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha de 9, 10, 17 y 18 de marzo de 2015 se solicitó por los respectivos Procuradores aclaración de la sentencia, que se dictó por este juzgado en fecha 28 de enero de 2015 en el procedimiento arriba referenciado.

Segundo. Por los procuradores correspondientes Sr. Martínez Ruiz en nombre y representación de Espinosa García Inversiones, S.L., y de doña María Dolores García Haro, Sr. López Ruiz, en nombre y representación de Cajas Rurales Unidas, S.C.C., Sr. Mulero Márquez, en nombre y representación de Urbanización El Morro, S.L., interesaron aclaración de dicha sentencia en los términos solicitados en su escrito, tras lo cual se efectuó traslado a la parte demandada, quedando los autos pendientes de resolver.»

«PARTE DISPOSITIVA

No ha lugar a la aclaración solicitada por la entidad demandada Cajas Rurales Unidas, S.C.C., dado que con la solicitud de este recurso se intenta modificar sustancialmente el contenido de la sentencia, no pudiendo efectuarse por vía de los arts. 214 y 215 de la LEC, como así tienen considerado Tribunales y Jurisprudencia que los interpreta, sino en caso que así lo considere, se hará por medio del correspondiente recurso de apelación.

Si procede el complemento de la sentencia dictada en fecha de 28 de enero de 2015, debiendo quedar el fallo de la misma de la siguiente forma:

Que debo estimar y estimo parcialmente las demandas interpuestas por el Sr. Martínez Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Espinosa García Inversiones, S.L., y de doña María Dolores García Haro, así como la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Mulero Márquez, en nombre y representación de la mercantil Urbanizaciones El Morro, S.L., y, en consecuencia, absuelvo a la entidad Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, de todas las pretensiones solicitadas en su contra por las referidas codemandantes y condeno a la mercantil Promociones Danclamo, S.L., a lo siguiente:

1.º Declaro resuelto el contrato de permuta suscrito por Urbanización El Morro, S.L., y Promociones Danclamo, S.L., y elevado a público ante el Notario don Andrés Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla, bajo el núm. 1807/05, de fecha 28 de junio de 2005, ordenando

la restitución de lo entregado, y al ser una permuta pura, esta habrá de referirse a la devolución de la finca entregada en permuta. Así mismo, declaro resuelto el contrato de permuta suscrito por Promociones Danclamo, S.L., y elevado a escritura pública, ante el Notario don Andrés-Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla y bajo el núm. 1459/05 de fecha 10 de junio, ordenando la restitución de lo entregado, es decir, de sus fincas entregadas en permuta. Y de igual modo habrá de declarar resuelta el contrato de permuta suscrito entre Promociones Danclamo, S.L., y doña María Dolores García Haro, y elevado a escritura pública ante el Notario de Cuevas del Almanzora don Andrés-Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla, con el núm. 1805 de su protocolo, de fecha 28 de julio de 2005, ordenando la devolución de sus fincas entregadas en permuta.

2.º Declaro nula la instrumental y previa agrupación de fincas realizadas por Promociones Danclamo, S.L., otorgada ante el Notario Sr. Artuña Plaza y núm. 2790 de su protocolo del año 2006, según consta la agrupación en el fundamento primero de esta resolución y en el propio contrato de permuta.

3.º Ordeno la cancelación de los asientos registrales ocasionados y despachar los oportunos mandamientos al Sr. Registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora.

4.º Condeno a Promociones Danclamo a abonar a María Dolores García Haro, la cantidad de 20.338,56 euros por el importe que tuvo que abonar, de un incremento del IRPF del año 2005, y que realmente no sucedió, y todo ello, con los correspondientes intereses desde la interposición de la demanda.

5.º Condeno a la codemandada Promociones Danclamo, S.L., a estar y a pasar por estas declaraciones.

No se hace pronunciamiento en costas.

Líbrese testimonio de la presente el cual se llevará a los autos de su razón quedando el original en el presente libro.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno.»

Y encontrándose dicho demandado, Promociones Danclamo, S.L., y Cajas Rurales Unidas, S.C.C., en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Vera, a veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.