

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 12 de junio de 2019, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de La Palma del Condado, dimanante de autos núm. 1063/2015. (PP. 1637/2019).

NIG: 2105442C20150003235.

Procedimiento: Proced. Ordinario (N) 1063/2015. Negociado: DR.

De: Don Manuel Mora Batanero, doña María Dolores Ramírez Gorgoño, doña Fátima Vázquez Mariano y don Gregorio Gómez-Arrayas Parreño.

Procurador: Sr. Carlos Romero Hidalgo.

Contra: Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L.

EDICTO

En el presente procedimiento Proced. Ordinario (N) 1063/2015, seguido a instancia de don Manuel Mora Batanero, doña María Dolores Ramírez Gorgoño, doña Fátima Vázquez Mariano y don Gregorio Gómez-Arrayas Parreño frente a Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L., se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

SENTENCIA

En La Palma del Condado, a veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador don Carlos Romero Hidalgo, en nombre y representación de don Manuel Mora Batanero, doña María Dolores Ramírez Gorgoño, don Gregorio Gómez-Arrayas Parreño y doña Fátima Vázquez Mariano, se presentó el 4 de diciembre de 2015 demanda de juicio ordinario frente a Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L., solicitando:

- Se declare resuelto el contrato de compraventa contenido en la escritura pública otorgada en fecha 21.5.07 ante el Notario don Roberto López Tormos Pascual, respecto de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino, Tomo 737, Libro 129, Folio 102, Finca 8.065.
- Se declare la cancelación de la inscripción registral a que dio lugar la compraventa contenida en la mencionada escritura así como inscripciones contradictorias con esta.
- Se condene a Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L., a estar y pasar por lo anterior, así como a perder en beneficio de los actores las cantidades abonadas a cuenta del precio y a reintegrar la posesión de la finca.
- Con expresa condena en costas.

Por Decreto de fecha 22.3.16 se admitió a trámite la demanda emplazándose a la parte demandada con traslado de la demanda y documentación acompañada para contestar en el plazo de diez días.

Segundo. No habiendo contestado Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural a la demanda, se la declaró en situación procesal de rebeldía por Diligencia de

Ordenación de fecha 20.6.18, y se señaló para la celebración de la audiencia previa el día 7.11.18.

El día señalado tuvo lugar la audiencia previa con el resultado que obra en la grabación realizada al efecto, habiéndose admitido únicamente prueba documental por lo que, al amparo del artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedaron los autos vistos para dictar sentencia.

Tercero. En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La parte actora pretende se declare resuelto el contrato de compraventa contenido en la escritura pública otorgada en fecha 21.5.07 respecto de finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino, con la consiguiente cancelación de la inscripción registral a que dio lugar la compraventa. Afirman que en dicha fecha vendieron la citada finca a la entidad demandada, encontrándose la misma gravada con una hipoteca a favor de Caja Rural del Sur, S.C.C., por importe al día del otorgamiento de 69.718,97 €, por un precio de venta de 198.333,99 € pagaderos del siguiente modo:

- 69.718,97 € son descontados y retenidos por la compradora para hacer pago del importe pendiente del préstamo hipotecario a la entidad acreedora.
- 74.000 € fueron abonados en metálico el 18.5.07.
- 53.717,28 € abonados en el acto de la finca mediante cheque bancario.
- 897,74 € en metálico el día de la firma.

La entidad demandada ha dejado de abonar las cuotas del préstamo hipotecario desde septiembre de 2008, incumpliendo su obligación personal de pago del precio aplazado, adeudando hasta noviembre de 2015 54.172,23 €. Con fecha 22.10.09 los actores interpusieron demanda de cumplimiento contractual que dio lugar a los autos 881/2009 que finalizaron con la sentencia de 3.2.11, condenando a la demandada a abonar 17.095,02 €, parte del precio adeudado desde septiembre de 2008 a noviembre de 2010, intereses legales y costas. Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural no ha abonado la suma señalada en sentencia ni las cuotas desde diciembre de 2010 a la actualidad, por lo que el impago asciende a 54.172,23 €.

La parte demandada no contestó a la demanda por lo que fue declarada en situación procesal de rebeldía.

Segundo. Procedencia de la reclamación.

La situación de rebeldía de los demandados impide la fijación de cuestiones controvertidas, no obstante a tenor de lo dispuesto en el artículo 496 de la Ley de Enjuiciamiento Civil esta declaración no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda; ello en concordancia con los artículos 418.3 y 442.2 del mismo texto legal.

En consecuencia, la carga de probar la certeza de los hechos de los que se desprende el efecto jurídico pretendido recae sobre la actora. En este punto, del examen de la documental obrante en autos queda acreditada la relación jurídica que vincula a las partes en virtud de la escritura pública otorgada en fecha 21.5.07 ante el Notario don Roberto López Tormos Pascual, a que en la misma se contiene la obligación personal asumida por la demandada de pago garantizado con la hipoteca, añadiéndose que la entidad ahora demandada retenía en su poder parte del precio de venta de la finca, 69.718,97 €, para hacer efectivo el importe pendiente del préstamo hipotecario y por último atendiendo a la sentencia de 3.2.11 que condenó a la demandada a abonar 17.095,02 €, parte del precio adeudado desde septiembre de 2008 a noviembre de 2010, intereses legales y costas.

Todo ello, unido a la situación de rebeldía en que se encuentra la entidad demandada, motiva la estimación íntegra de la demanda.

Tercero. Según el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte cuyas pretensiones hayan sido totalmente rechazadas. Si la estimación o desestimación fueren parciales, cada parte abonará las causadas en su instancia y las comunes por mitad.

F A L L O

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador don Carlos Romero Hidalgo, en nombre y representación de don Manuel Mora Batanero, doña María Dolores Ramírez Gorgoño, don Gregorio Gómez-Arrayas Parreño y doña Fátima Vázquez Mariano frente a Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L.

- Declaro resuelto el contrato de compraventa contenido en la escritura pública otorgada en fecha 21.5.07 ante el Notario don Roberto López Tormos Pascual respecto de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino, Tomo 737, Libro 129, Folio 102, Finca 8.065.
 - Declaro la cancelación de la inscripción registral a que dio lugar la compraventa contenida en la mencionada escritura así como inscripciones contradictorias con esta.
 - Condeno a Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L., a estar y pasar por lo anterior, así como a perder en beneficio de los actores las cantidades abonadas a cuenta del precio y a reintegrar la posesión de la finca.
- Con expresa condena en costas al demandado.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra ella cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, conforme al artículo 455.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, don Carlos Serrano García, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de La Palma del Condado. Doy fe.

Y encontrándose dicha demandada, Promociones El Sur, Naturaleza Activa y Turismo Rural, S.L., en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo.

En La Palma del Condado, a doce de junio de dos mil diecinueve.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos ni comunicados con fines contrarios a las leyes.»