



JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 1 DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

EDICTO de 20 de septiembre de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el procedimiento de liberación de cargas n.º 91/2010. (2010ED0477)

En Jerez de los Caballeros, a 20 de septiembre de 2010.

D.ª María del Ara Sánchez Vera, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Jerez de los Caballeros, habiendo visto y oído el expediente de liberación de gravámenes instado por el Procurador Sr. Pérez Guerrero, con intervención del Ministerio Fiscal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador Sr. Pérez Guerrero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Barcarrota, se presentó escrito promoviendo expediente de liberación de gravámenes alegando que su representado era dueño en pleno dominio de la finca n.º 101, "Urbana, casa en Barcarrota en la Plaza del Altozano, señalada con el número 7 de gobierno, hoy 5, que linda: por la derecha, entrando, con casa de Pedro Sánchez, hoy José Saavedra Sosa; por la izquierda, con la Calleja de Agua Dulce, y por la espalda, con corrales de Manuel Casas y herederos de D.ª María García, hoy D. Guillermo Casas Algora, D. José Puente Silva y D. Antonio Ferrera Martínez. Está distribuida en varias habitaciones y dependencias en piso bajo y principal, teniendo un jardín y una cochera y ocupa una superficie aproximada de 2.400 metros cuadrados" que adquirió por título de compraventa de D.ª Carmen Prats Guzmán, legalmente representada al efecto por dos de sus hijos, D. Antonio y D. Jesús Haya Prats, y que aparece inscrita a favor del promotor del expediente en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros al tomo 280 del Archivo General, libro 41 de Barcarrota, folio 249, inscripción 9.ª.

Sobre esta finca existe una carga consistente en una condición a favor de D.ª Carmen Prats Guzmán de que la casa sea destinada a la creación y funcionamiento en la misma de un Colegio de Enseñanza Media o Centro Docente que pueda formar a la juventud en análogo nivel cultural o profesional, por lo que en el plazo de cuatro años como máximo, la Corporación procurará por todos los medios de que disponga llegar a dicha finalidad; en caso contrario, la Señora Prats Guzmán podrá resolver la venta efectuada con devolución de las cantidades percibidas, y entregar el Ayuntamiento el citado inmueble si no pudiera demostrar fehacientemente su gestión en orden a la consecución del fin preestablecido, según consta en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros con fecha 20 de noviembre de 1962, inscripción 9.ª.

Segundo. Sobre la finca citada anteriormente, una vez reducida su superficie en 116 metros y 16 decímetros cuadrados por segregación autorizada por el Ayuntamiento de Barcarrota en el año 1997, y que vino a formar una finca nueva e independiente inscrita en el Registro de la Propiedad, se realizó una nueva segregación de una porción de la misma que vino a formar la finca que se describe: "Solar en calle Aguadulce, n.º 21 de gobierno con una extensión superficial de 352 metros cuadrados que linda: al frente, con calle de su situación; por la derecha entrando, con Manuel Pérez Gutiérrez y resto de finca matriz; por la izquierda, con Camilo Meléndez Moreno y Concepción Puente Casas; y por el fondo, con Concepción



Puente Casas". Esta finca se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Barcarrota en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros al tomo 606, libro 87, folio 152, finca registral n.º 5498, inscripción 1.ª.

Tercero. Que por origen o procedencia de la finca segregada, figura la misma carga consistente en la condición resolutoria a favor de D.ª Carmen Prats Guzmán descrita anteriormente y que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros con fecha 4 de noviembre de 2008, inscripción 1.ª, habiendo transcurrido 47 años desde la inscripción original.

Tercero. Admitida a trámite la solicitud se dio traslado al Ministerio Fiscal, acordándose citar a D.ª Carmen Prats Guzmán y a D. Antonio Haya Prats y a D. Jesús Haya Prats, titular registral de la carga que se pretende liberar la primera y los demás como hijos y representantes de la misma, y al resto de eventuales causahabientes desconocidos a fin de que puedan comparecer en el plazo de diez días, así como por medio de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Juzgado de Paz de Barcarrota y en el de este Juzgado, por providencia de doce de marzo de dos mil diez.

Cuarto. Se practicaron las citaciones y publicaciones edictales previstas en el artículo 210 de la Ley Hipotecaria, fijándose edictos en este Juzgado, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Juzgado de Paz de Barcarrota, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz, anunciando la solicitud de liberación de gravamen consistente en condición resolutoria y llamando a los titulares de dichos asientos para alegar lo que a su derecho convenga en un plazo de diez días, en primer término. No compareciendo los interesados, se reiteró la publicación por edictos en los mismos lugares anteriores, pero por un plazo de veinte días. Devuelta la causa al Ministerio Fiscal para informe, éste entendió que "en la tramitación del presente expediente se ha observado lo dispuesto en los artículos 209 y 210 de la Ley Hipotecaria, por lo que no se opone a su aprobación, no obstante S.S.ª proveerá como mejor proceda en derecho".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El artículo 209 de la Ley Hipotecaria establece que "el procedimiento de liberación de gravámenes se aplicará para cancelar hipotecas, cargas, gravámenes y derechos reales constituidos sobre cosa ajena que hayan prescrito con arreglo a la legislación civil, según la fecha que conste en el registro". La carga o gravamen consiste en este caso en la imposición de una condición resolutoria, de manera que el contrato de compraventa por el que el Ayuntamiento adquirió el inmueble se resolvería si en el plazo de cuatro años no se instalaba en el inmueble un Colegio de Enseñanza Media o Centro Docente, que pueda formar a la juventud en análogo nivel cultural o profesional. Tal como consta en el dictamen del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Barcarrota, en el plazo de cuatro años que se estableció la condición resolutoria, se creó y entró en funcionamiento un Centro de Enseñanza Media, que estuvo en funcionamiento hasta el año 1980, que se trasladó a otro inmueble, quedando el inmueble objeto de este expediente destinado a otros usos educativos y formativos de la Universidad Popular de Barcarrota. Por tanto, consta que se ha cumplido la condición impuesta por la vendedora, en el plazo establecido por la misma, por lo que no cabría instar resolución del contrato de compraventa.

A mayor abundamiento, decir que, en todo caso, dicha condición estaría prescrita, ya que, tanto si consideramos la acción para hacer efectiva la condición resolutoria como de carácter



personal, en cuyo caso hubiera prescrito a los 15 años en virtud del art. 1964 del Código Civil, como en el caso de que la considerásemos como real, que el plazo de prescripción es de 30 años, conforme al art. 1963 del Código Civil, ya han transcurrido 47 años desde que se inscribió en el Registro de la Propiedad, sin que nadie haya hecho uso de ella durante estos años, por lo que se habrían sobrepasado ampliamente ambos plazos.

Por tanto, es claro que debe estimarse la extinción de la carga de la condición resolutoria en cuestión toda vez que se ha acreditado haber cumplido la condición exigida, y además haber transcurrido ampliamente el tiempo suficiente para declararla prescrita.

FALLO

Que estimando la solicitud formulada por el Procurador Sr. Pérez Guerrero, en representación del Ayuntamiento de Barcarrota, para la liberación de gravamen sobre las fincas descritas en el hecho primero de esta resolución, se declara extinguida dicha carga, ordenándose su cancelación.

Firme esta sentencia expídase testimonio de la misma y entréguese al solicitante para que le sirva de título para la cancelación.

Notifíquese esta sentencia a los titulares del gravamen de conformidad con lo dispuesto en el artículo 497 de la Ley de Enjuiciamiento Civil mediante edictos en el Diario Oficial de Extremadura.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial en el término del quinto día.

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

PUBLICACIÓN: En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo/a. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

— Firmado y rubricado.

Y para que sirva de notificación en forma legal a D.^a Carmen Prats Guzmán, a D. Antonio Haya Prats y a D. Jesús Haya Prats, como titular del gravamen cuya liberación se solicita, la primera, y a los demás como eventuales causahabientes, hijos y representantes de la misma, y al resto de eventuales causahabientes desconocidos, expido la presente que firmo en Jerez de los Caballeros, a veinte de septiembre de dos mil diez.

La Secretaria