JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 2 DE MÉRIDA

EDICTO de 27 de septiembre de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el procedimiento ordinario n.º 568/2008. (2010ED0601)

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

SENTENCIA N.º 143

En Mérida, a 24 de septiembre de 2010.

Vistos por mí, D.ª M.ª Victoria Dávila Arévalo, Magistrada-Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Mérida, los autos de juicio ordinario, registrados bajo el número 568/08, promovidos a instancia de D. José María Cuello Florido, representado por el Procurador D. Francisco Soltero Godoy y asistido del Letrado D. Alberto Hernández Gallardo, contra Zafer, SA, en situación procesal de rebeldía, y atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La demandante presentó demanda de juicio ordinario en la que alegaba en síntesis: a) El día 22 de mayo de 1981 el actor y la mercantil demandada suscribieron dos contratos privados de compraventa, mediante los cuales el actor adquiría la propiedad de la finca sita en la calle Bellavista, bloque 3, escalera 3.ª, 2.º C, registral 46.130, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, al tomo 1611, libro 511, folio 151, con la plaza de garaje n.º 39 aneja; y finca sita en la calle Bellavista, bloque 3, escalera 3.ª, 2.º D, registral 46.131, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, al tomo 1611, libro 511, folio 153, con la plaza de garaje n.º 40 aneja; b) En los contratos de compraventa se fijaron varios plazos para el pago del precio, venciendo el último de ellos el 5 de junio de 1983; c) Las fincas aparecen inscritas a nombre de Zafer, SA, quien no ha procedido al otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa pese a los intentos realizados por el actor.

Tras la alegación de los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación, terminaba solicitando que se dictase sentencia condenando a la demandada a otorgar las correspondientes escrituras públicas de compraventa a favor del actor de los inmuebles descritos, todo ello con imposición de las costas.

Segundo. Admitida la demanda, el demandado fue emplazado para que contestase. Tras varios intentos de localización, finalmente se acordó por providencia de fecha 28 de junio de 2010 emplazar a la demandada mediante edictos. Transcurrido el plazo para contestar a la demanda, por providencia de fecha 30 de julio, la demandada fue declarada en situación procesal de rebeldía al tiempo que las partes eran citadas para la celebración de la audiencia previa el día 10 de septiembre. Llegada la indicada fecha sólo compareció el actor que se ratificó en su escrito de demanda e interesó el recibimiento del pleito a prueba. El actor propuso documental por reproducida, por lo que, de conformidad con lo establecido en el art. 429.8 de la LEC, los autos quedaron vistos para sentencia.

Tercero. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Si bien la entidad demandada ni se personó en las actuaciones, ni contestó a la demanda, siendo declarada en rebeldía, no debe olvidarse que tal declaración, como expresamente establece el art. 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo en los casos —entre los que no se encuentra el presente—, en que la ley disponga lo contrario. En consecuencia, pese a la postura procesal adoptada por el demandado, el demandante viene obligado a acreditar los hechos en que basa su demanda. Y el Tribunal sentenciador no queda exonerado de examinar y valorar el material probatorio para formar su convicción acerca de tales hechos (SSTS de 3 de junio de 2004 y de 19 de noviembre de 2007).

Segundo. Los documentos aportados con la demanda avalan las pretensiones formuladas por el actor. Así los documentos núms. 1 y 2 acreditan la realidad de las operaciones de compraventa en virtud de las que el actor compraba a Zafer, SA, las viviendas sitas en la calle Bellavista, bloque 3, escalera 3.ª, 2.º C y 2.º D, de Mérida. El actor ha venido disponiendo de las viviendas desde entonces de forma pacífica como acreditan el pago de los consumos de luz, cuotas comunitarias y el impuesto de bienes inmuebles.

En ambos contratos se dispuso en la cláusula tercera que "la escritura pública de compraventa, con subrogación en su caso de los préstamos hipotecarios que graven la finca, será otorgada a requerimiento del promotor o del adquirente facultad ésta que ejercita el demandante y que encuentra su amparo en los arts. 1091, 1279 y 1280 del Código Civil".

Tercero. De conformidad con el art. 394 de la LEC, que consagra el criterio objetivo del vencimiento, las costas se imponen a la parte demandada.

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

FALLO

Que estimando la demanda formulada por el Procurador D. Francisco Soltero Godoy, en nombre y representación de D. José María Cuello Florido contra Zafer, SA, debo condenar y condeno a la demandada a que otorgue a favor del actor escritura pública de compraventa de las siguientes fincas urbanas:

— Finca sita en la calle Bellavista, bloque 3, escalera 3.ª, 2.º C, registral 46.130, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, al tomo 1611, libro 511, folio 151, con la plaza de garaje n.º 39 aneja.

— Finca sita en la calle Bellavista, bloque 3, escalera 3.ª, 2.º D, registral 46.131, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Mérida, al tomo 1611, libro 511, folio 153, con la plaza de garaje n.º 40 aneja.

Las costas procesales se imponen a la demandada.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación que se interpondrá, en su caso, ante este Juzgado en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

La admisión del recurso precisará que, al prepararse, se haya consignado en la cuenta de consignaciones de este Juzgado 0371-0000-02-0568-08, abierta en la entidad Banesto, la cantidad de 50 euros en concepto de depósito (disposición adicional decimoquinta de la LOPJ).

Por ésta, mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Sra. Magistrada-Juez que la suscribe, en el día de la fecha, celebrado en audiencia pública. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Zafer, SA, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Mérida, a veintisiete de septiembre de dos mil diez.

El/La Secretario