



IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 3 DE MÉRIDA

EDICTO de 19 de mayo de 2011 sobre notificación de sentencia dictada en el procedimiento ordinario n.º 1303/2010. (2012ED0013)

En Mérida, a 19 de mayo de 2011.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Con fecha 20 de diciembre de 2010 se presenta demanda de procedimiento ordinario por la Procuradora D.ª Petra Aranda Téllez, en nombre y representación de Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura, SA, contra, Provivesa, SL, solicitando la resolución por incumplimiento de la demandada del contrato de adjudicación de 30 de abril de 2008, condene a la misma a la restitución de la finca transmitida libre de cargas y gravámenes y las costas del proceso.

Segundo: Turnada a este Juzgado la demanda el 21 de diciembre de 2010, se admitió a trámite por Decreto de 5 de enero de 2011, dándose traslado al demandado, que no presentó su escrito de contestación en el plazo legal, por lo que se declaró su rebeldía en diligencia de ordenación de 29 de marzo de 2011, tras la práctica de numerosas diligencias de averiguación de su domicilio, notificándole, finalmente, tanto la citación como su rebeldía por edictos.

Citadas las partes a la Audiencia Previa el 5 de mayo de 2011, el demandante únicamente propuso prueba documental, solicitando al amparo del artículo 429.8 el dictado de la sentencia, quedando los autos pendientes de la misma.

Tercero: El presente asunto versa sobre resolución de contrato de adjudicación, con restitución de prestaciones. El demandado no se opone a la demanda.

Cuarto: En la tramitación de esta causa se han observado todas las prescripciones legales.

HECHOS PROBADOS

El 9 de marzo de 2007, la demandada, Provivesa, SL resultó adjudicataria de la promoción y construcción de viviendas protegidas en la Manzana M3 situada en PP Sierra de San Pedro, en Cáceres por parte de Gisvesa.

El 30 de abril de 2008, la actora, Gisvesa, y la demandada, Provivesa, SL firmaron el contrato de adjudicación del concurso, por el que aquella transmitía a ésta el pleno dominio de la finca registral n.º 82818 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres, libre de cargas.

La demandada se comprometía a la construcción de viviendas protegidas, en el plazo de 18 meses a contar desde la fecha en que la parcela esté en condiciones suficientes para comenzar la obra, es decir, que esté solucionado el desvío del tendido eléctrico situado sobre la misma, así como los accesos.

El 30 de julio de 2008 se elevó a público el contrato de adjudicación citado, modificando en el mismo la estipulación cuarta, apartado 13.4, de tal forma que se establecía el plazo máximo de ejecución de las viviendas era de 18 meses a contar desde la fecha en que la parcela está en condiciones suficientes para comenzar la obra, aun cuando no estén terminadas las obras de urbanización.

Dicha circunstancia se produjo en octubre de 2008, no habiéndose finalizado aún la construcción de las viviendas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero: Normas aplicables.

El artículo 1089 del Código Civil dispone que las obligaciones nacen de la ley, de los contratos u cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.

El artículo 1.091 del mismo cuerpo legal establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos.

Por su parte, el artículo 1214 determina que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

La rebeldía de los demandados, según nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil, artículo 496.2, no se considera ni como un allanamiento ni como una admisión tácita de los hechos de la demanda, sino que al demandante le corresponde probar, a tenor de lo dispuesto en el artículo 217.2 del mismo cuerpo legal, los hechos que fundamenten sus pretensiones.

Segundo: Valoración de la prueba. Solución del caso. La demanda debe prosperar totalmente.

Ha quedado acreditado por la documental n.º 1 y 2, que las partes celebraron un contrato de adjudicación el 30 de abril de 2008, por el cual, la actora, Gisvesa entregaba a la demandada, Provivesa, SL el pleno dominio de la finca registral n.º 82818 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres.

Dicho contrato, según el documento n.º 3, se elevó a público el 30 de julio de 2008. En dicho contrato se establecía que la demandada, por su parte, debía construir viviendas protegidas, en el plazo de 18 meses a contar desde que la parcela esté en condiciones para comenzar la obra, aun cuando no estén terminadas las obras de urbanización. Hecho que se produjo, según el documento n.º 4, en octubre de 2008, momento a partir del cual debía empezar a contar el plazo de 18 meses. A la fecha de la presentación de la demanda, las citadas viviendas no han sido finalizadas.



En consecuencia, aplicando el artículo 1.124 citado, relativo a la resolución de las obligaciones recíprocas, y en virtud de la cláusula vigésimo quinta del contrato, se considera que la demandada ha incumplido sus obligaciones, siendo procedente acordar la resolución del contrato con restitución de las prestaciones, debiendo la demandada restituir la finca libre de cargas y gravámenes, condenándola a realizar todos los actos y otorgue cuantos documentos sean necesarios para la efectiva restitución de la finca.

Tercero: Costas.

El artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Si fuera parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiera méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad.

Puesto que la estimación de la demanda es total, las costas se imponen al demandado.

FALLO

Que debo estimar y estimo la demanda interpuesta por la Procuradora D.^a Petra Aranda Téllez, en nombre y representación de Gisvesa, contra Provivesa, SL, declarando la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre las partes de 30 de julio de 2008 por incumplimiento de la demandada, condenando a ésta restituir la finca registral n.º 82818 a Gisvesa, libre de cargas y gravámenes, realizando para ello todos los actos y otorgando todos los documentos necesarios, y las costas del proceso.

Notifíquese a las partes esta sentencia, contra la que podrán preparar recurso de apelación dentro de los 5 días siguientes a su notificación, según lo dispuesto en los artículos 455 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así mismo, conforme a la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, para la admisión del recurso deberá acreditar haber constituido en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea beneficiario de Justicia Gratuita, Ministerio Fiscal, Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

Llévese testimonio de la presente a los autos de su razón con archivo del original en el Libro de Sentencias.

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

Publicación: La presente sentencia fue leída por Su Señoría en audiencia pública. Doy fe.

El Secretario