

## 4. Administración de Justicia

### AUDIENCIAS PROVINCIALES

*EDICTO de 8 de mayo de 2007, de la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección Segunda, dimanante del rollo de apelación núm. 5103/2005. (PD. 2071/2007).*

NIG: 4109137C20050000761.  
Núm. Procedimiento: Apelación Civil 5103/2005.  
Asunto: 200510/2005  
Autos de: Proced. Ordinario (N) 257/1998.  
Juzgado de origen: 1ª Inst. e Instr. Alcalá de Guadaíra, núm. 3.  
Negociado: 3C.  
Apelante: La Flor, S.L.  
Procurador: Francisco José Pacheco Gómez 74.  
Abogado:  
Apelado: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Inmobiliaria.  
Procurador: M.ª Dolores Flores Crocci.  
Abogado:

#### E D I C T O

Audiencia Provincial de Sevilla 2.  
Recurso Apelación Civil 5103/2005 C.  
Parte Apelante, Apelado, Rebelde y Apelado.

En el recurso referenciado, se ha dictado la resolución cuyo texto literal es el siguiente:

#### Referencia:

Juzgado de Procedencia 1ª Instancia e Instrucción núm. 3 de Alcalá de Guadaíra, Sevilla.  
Rollo de Apelación 5103/05-C.  
Juicio Núm. 257/98.

#### SENTENCIA NÚM. 195

Ilustrísimos Magistrados Sres.:  
Don Rafael Márquez Romero.  
Don Carlos Piñol Rodríguez.  
Don Andrés Palacios Martínez.

En la Ciudad de Sevilla a veintisiete de abril de dos mil siete.

Visto, por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Sevilla, el recurso de apelación interpuesto en los autos de juicio sobre ordinario procedentes del Juzgado de Primera Instancia referenciado, donde se ha tramitado a instancia de La Flor, S.L. que en el recurso es parte apelante, representado por el Procurador Sr. Pacheco Gómez contra Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que en el recurso es parte Apelada, representada por la Procuradora Sra. Flores Crocci y contra Entidad BMK Cárnicas, S.A. e Inmobiliaria Alcaleon, S.L. que se encuentran en situación de rebeldía.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia el día 2 de enero de 2002, que expresa literalmente en su parte dispositiva: «Que desestimando la demanda interpuesta por el Procurador don Francisco Pacheco Gómez en nombre y representación de La Flor, S.L. contra BMK. Cárnicas S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Madrid, debo absolver y absuelvo a estos de las pretensiones deducidas, todo ello con expresa imposición de costas a la actora».

Segundo. Interpuesto recurso de apelación y admitido a trámite, el Juzgado realizó los preceptivos traslados y una vez transcurrido el plazo elevó los autos a esta Sección de la Audiencia, donde se formó rollo y se ha turnado de ponencia. Se celebró la vista oral del presente recurso de apelación, con la asistencia del Letrado por la parte apelante, quien ha informado en apoyo de sus respectivas pretensiones.

Tercero. En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales.

Visto, siendo ponente el lltmo. Sr. Magistrado don Rafael Márquez Romero, quien expresa el parecer del Tribunal.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La sentencia apelada desestima la demanda por considerar que los contratos de arrendamiento suscritos por la actora con la entidad BMK. Cárnicas, S.A., de fecha uno de octubre de 1995 y 15 de marzo de 1997, que tenía por objeto dos locales de negocios integrados en la finca que fue adjudicada a la entidad demandada en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la L.H. tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad con el número 281/95, son fraudulentos e inexistentes al haberse suscrito con posterioridad a la iniciación del procedimiento de ejecución hipotecaria para crear un derecho a favor de un tercero en claro perjuicio del acreedor y de quien pudiera resultar adjudicatario del inmueble.

Segundo. La jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene definida la simulación contractual, como un vicio de la declaración de voluntad en los negocios jurídicos, por el cual ambas partes, de común acuerdo y con el fin de obtener un resultado frente a terceros, que puede ser lícito o ilícito, dan a entender una manifestación de voluntad distinta de su interno querer. También jurisprudencialmente está reconocido, que la existencia de la simulación es una cuestión de hecho, cuya prueba corresponde al que la alega (Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de enero de 1994).

La simulación se suele acreditar por presunciones, que son medio de prueba (artículo 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y que requiere la demostración de unos hechos base para poder extraer de ellos una consecuencia con la que hay enlace preciso y directo según reglas del criterio humano, declarando las sentencias del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 1987 y 5 de noviembre de 1988, que al ser grandes las dificultades que encierra la prueba plena de la simulación de los contratos, por el natural empeño que ponen los contratantes en hacer desaparecer todos los vestigios de la simulación y por aparentar que el contrato es cierto y efectivo reflejo de la realidad, obliga a acudir a la prueba indirecta de las presunciones que autoriza el artículo 1253 del Código Civil».

En el presente caso, han quedado acreditado como indicios de la simulación el hecho de otorgarse el contrato, 1 de octubre de 1995, cuando ya se había iniciado el procedimiento hipotecario, 4 de abril de 1995, con pleno conocimiento por parte del arrendador, al menos, de la existencia de la deuda y del inicio del procedimiento de ejecución con la posibilidad de adjudicación de la finca a un tercero, que vería perjudicado su derecho al no poder disponer de la finca adjudicada, por otra parte las condiciones pactadas son absolutamente gravosas para al arrendador con una renta cuya capitalización, como perfectamente se declara en la sentencia apelada resultaría inferior a la responsabilidad hipotecaria de la finca; no se establece ninguna cláusula de estabilización de la renta; se establece una duración del contrato notoriamente extensa,

cinco años naturales prorrogables por otros cinco a voluntad de la arrendataria, lo que impediría durante 10 años al propietario del disfrute de la finca; se pacta que son de cargo del arrendador los gastos que se deriven como consecuencia del suministro de agua, alcantarillado y basura, pacto absolutamente inusual en las relaciones arrendaticias por cuanto se asume el pago de unas cantidades inciertas y que son inherentes al uso del local arrendado y a las necesidades del arrendatario, comprobándose con la documental aportada importancia de dichos gastos, que con independencia de que el actor sólo fuese arrendatario de dos locales de un complejo industrial, y que motivaron la suscripción del contrato de 31 de diciembre de 1996, por el que la actora se hacía cargo del pago del suministro eléctrico del complejo industrial y a cambio la arrendadora le cedía el importe de las rentas del resto de los locales arrendados en el citado complejo. En consecuencia ha de considerarse acreditado que los contratos de arrendamiento objeto de este procedimiento fueron suscritos con la única intención de crear la apariencia de un derecho en perjuicio del acreedor hipotecario y posterior adjudicatario de la misma por lo que procede la íntegra confirmación de la sentencia apelada, desestimando el recurso interpuesto con imposición a la parte apelante de las costas de esta segunda instancia.

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

#### FALLAMOS

Que desestimando el recurso deducido por la representación procesal de la entidad La Flor, S.L., contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Alcalá de Guadaíra recaída en las actuaciones de que este Rollo dimana, debemos confirmar y confirmamos en su integridad dicha resolución, con imposición a la parte apelante de las costas de esta segunda instancia.

Devuélvanse a su tiempo las actuaciones originales al Juzgado de donde proceden, con certificación literal de esta Resolución y despacho para su cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado don Rafael Márquez Romero, ponente que ha sido en esta alzada, estando celebrando audiencia pública la Sección Segunda de esta Audiencia Provincial y en mi presencia, doy fe.

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la entidad BMK Cárnicas, S.A., por providencia de 8.5.2007 el Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, ha acordado la publicación del presente edicto en el tablón de anuncios del Tribunal y en el BOJA para llevar a efecto la diligencia de notificación al mismo.

Sevilla, 8 de mayo de 2007.- El Secretario Judicial.

#### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*EDICTO de 24 de abril de 2007, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cinco de Córdoba, dimanante del procedimiento de divorcio núm. 196/2006. (PD. 2085/2007).*

NIG: 1402142C20060002456.

Procedimiento: Divorcio Contencioso (N) 196/2006. Negociado: S.

Sobre: Divorcio Contencioso.

De: Don Manuel Rodríguez de Tembleque Calzadilla.

Procuradora: Sra. Belén Guiote Álvarez-Manzaneda.  
Ltrado: Sr. Aranda Asensio, Rafael.  
Contra: Doña Louise Tracy Norval.

#### EDICTO

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Divorcio Contencioso (N) 196/2006 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Córdoba a instancia de Manuel Rodríguez de Tembleque Calzadilla contra Louise Tracy Norval, declarada en situación de rebeldía procesal, sobre Divorcio Contencioso, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo es como sigue:

Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Córdoba.  
C/ Doce de Octubre, núm. 2.  
Procedimiento: Divorcio Contencioso 196/2006.

#### SENTENCIA

Juez que la dicta: Doña Blanca Pozón Giménez.  
Lugar: Córdoba.

Fecha: Veinte de abril de dos mil siete.

Parte demandante: Don Manuel Rodríguez de Tembleque Calzadilla.

Abogado: Sr. Aranda Asensio, Rafael.

Procuradora: Sra. Belén Guiote Álvarez-Manzaneda.

Parte demandada: Doña Louise Tracy Norval.

Abogado:

Procurador:

Objeto del juicio: Divorcio.

#### FALLO

Que debo estimar y estimo la demanda de divorcio interpuesta por don Manuel Rodríguez de Tembleque Calzadilla, con DNI 30.788.964-Z, contra doña Louise Tracy Norval, en situación procesal de rebeldía y debo declarar y declaro la disolución por divorcio del matrimonio formado por ambos cónyuges, con los efectos legales inherentes.

Sin pronunciamiento sobre las costas.

Únase la presente al libro de sentencias de este Juzgado y testimonio de la misma a los autos de su razón.

Una vez firme la misma, comuníquese al Encargado del Registro Civil donde obra inscrito el matrimonio para su anotación, librándose a tal efecto el oportuno exhorto.

Modo de impugnación: Mediante recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial de Córdoba (artículo 45.5 LEC).

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LEC).

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

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a la demandada Louise Tracy Norval, extiendo y firmo la presente en Córdoba a veinticuatro de abril de dos mil siete.- El/La Secretario.

*EDICTO de 14 de mayo de 2007, del Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de Granada, dimanante del procedimiento verbal núm. 1176/2006. (PD. 2068/2007).*

NIG: 1808742C20060022259.

Procedimiento: Verbal-Desh. F. Pago (N) 1176/2006. Negociado: JM.