

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*EDICTO de 20 de octubre de 2011, del Juzgado de Primera Instancia núm. Once de Sevilla, dimanante de procedimiento ordinario núm. 691/2010. (PP. 113/2012).*

NIG: 4109142C20100020420.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 691/2010. Negociado: 12.

De: Doña Josefa Guisado Sánchez y María Isabel Jordán Guisado.

Procurador Sr.: Jesús Tortajada Sánchez.

Contra: Doña Amelia María Escobar Recrepo y Joaquín Fernández Rodríguez.

Procurador Sr.: Ismael Belhadj-Ben Gómez.

#### E D I C T O

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 691/2010 seguido a instancia de Josefa Guisado Sánchez y María Isabel Jordán Guisado frente a Amelia María Escobar Recrepo se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### SENTENCIA NÚM. 196/11

En la Ciudad de Sevilla a 20 de octubre de 2011.

Vistos por el Ilmo. Sr. don Francisco Berjano Arenado, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Once de esta Ciudad los presentes autos núm. 691/2010 de juicio ordinario sobre resolución contractual seguidos entre partes, de la una como demandantes doña Josefa Guisado Sánchez y doña María Isabel Jordán Guisado, representados por el Procurador de los Tribunales don Jesús Tortajada Sánchez y defendidos por el Letrado don Juan José Sánchez Sánchez, y de la otra, como demandados, don Joaquín Fernández Rodríguez, representado del Procurador de los Tribunales don Ismael Belhadj- Ben Gómez y defendido del Letrado don Carlos de Alarcón Rico y como codemandada doña Amelia María Escobar Recrepo que no contestó a la demanda declarándosele en situación de rebeldía procesal.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el referido Procurador, en nombre y representación de sus mandantes, se formuló demanda de juicio declarativo Ordinario sobre resolución contractual y de condena al desalojo de la vivienda en cuestión (Urbanización el Señorío, número 8 del término municipal de Espartinas, Sevilla), con base a los hechos que enumeradamente exponía, y que aquí se dan por reproducidos en aras de la brevedad y hacía alegación de los fundamentos de derecho que entendía aplicables al caso, y finalizaba con la súplica al Juzgado de que tras su legal tramitación finalizara dictándose sentencia por la que se declarase la resolución del contrato de compraventa de marzo de 1995 y que en consecuencia se condenase a desalojar la precitada finca, dejándola vacía de enseres y ocupantes y a la libre y entera disposición de esta parte, entregando a la misma su posesión así como al pago de todas las costas causadas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda se dio traslado de la misma a la partes demandadas para que en el término legal comparecieran en autos y contestaran la demanda, bajo apercibimiento de rebeldía, lo que así hizo únicamente don

Joaquín Fernández Rodríguez en base a los hechos y Fundamentos Jurídicos que estimó oportunos y se dan por reproducidos, convocándose a las partes al acto de audiencia previa prevista en la Ley, y admitiéndose tan solo como prueba la documental, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tercero. En la tramitación de los presentes autos se han observado, en esencia, las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. Se formula demanda por la parte actora en solicitud de que se dicte una sentencia de conformidad con lo reseñado en el Antecedente de Hecho Primero de esta resolución, sobre la base de que en marzo de 1995 los actores suscribieron con los demandados un contrato de compraventa en virtud del cual estos adquirirían, con expresa reserva de dominio, de aquellos, la casa unifamiliar de dos plantas de la Urbanización el Señorío (término municipal de Espartinas, Sevilla) número 8 (Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 1308, libro 94, folio 166, finca 5511, inscripción 2.<sup>a</sup> de Espartinas y al tomo 183, libro 15, folio 240, finca 5594, inscripción 25.<sup>a</sup> de Espartinas). Del precio de 11.726.770 ptas. quedó aplazada la cantidad de 10.807.234 ptas. (en la actualidad 64.952,78 euros) a pagar en mensualidades anticipadas a razón de 484,72 euros cada una de ellas, durante ciento treinta y cuatro meses, precio aplazado del cual una parte resulta impagada en la actualidad.

Afirman las actoras que a la firma del contrato se otorgó la posesión de la finca y ha sido habitada y usada por los demandados hasta el día de hoy a pesar de la falta de pago. A partir del mes de junio de 2001 los demandados dejaron de satisfacer a los actores la parte del precio que le corresponde siendo la cantidad total a la que asciende la deuda de 28.598,61 euros. Los actores han tenido que seguir abonando los recibos del IBI de la finca y los gastos de comunidad.

El 13 de noviembre de 2002 por parte de las actoras se requirió a los demandados notarialmente (documento número tres de la demanda) la resolución del contrato y el desalojo de la vivienda sin que hayan contestado al mismo.

Por su parte el demandado en la contestación afirma haber abonado las cuantías debidas sin que exista documento alguno ya que todos los pagos se hicieron siempre sin recibo.

Segundo. De la documental aportada con los escritos rectores de demanda y contestación, que no han sido impugnados ni cuestionados por las partes (básicamente, contratos de compraventa, y requerimiento notarial señalado anteriormente) resulta acreditado que las partes celebraron el citado contrato privado de compraventa conforme al cual las actoras vendieron a los demandados la finca señalada entendiéndose ciertas las cuantías cuyo pago se exige en el contrato y quedando circunscrita la controversia al extremo de si se ha realizado o no el abono de los pagos a plazos.

Tercero. Del relato de hechos probados que se contiene en el Fundamento de Derecho anterior se desprende que a partir del mes de junio de 2001 los demandados dejaron de satisfacer a los actores la parte del precio que le corresponde. Este impago se deduce de la existencia de un contrato de compraventa por el que mensualmente se debía pagar a los actores la cantidad de 484,72 euros (tanto el contrato como la cantidad que se debía entregar no han sido negados por el

codemandado en la contestación a la demanda) sin que aparezcan satisfechas dichas cantidades, teniendo los demandados ese deber de pago (artículo 1500 del Código Civil) y, a su vez, la carga de probar ese abono para sostener su contestación conforme al artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, carga con la que no han cumplido.

Derivado de cuanto antecede, debe entenderse que por parte de los vendedores-actores se ha dado cumplimiento a los requisitos dispuestos en el art. 1504 CC, en relación con el art. 1124 CC, en cuanto al requerimiento realizado como consecuencia del citado impago de las partes demandadas sin que con posterioridad a dicho requerimiento haya tenido lugar el pago de los compradores-demandados.

En este sentido ha de indicarse, como hace la STS de 17 de julio de 2009, que la especialidad que establece el artículo 1504 CC es que para la resolución por falta de pago del precio es preciso que el deudor haya sido requerido judicial o notarialmente (lo que destaca especialmente la sentencia de dicho Tribunal de 4 de julio de 2005), requerimiento que es una declaración de carácter receptivo (STS de 28 de septiembre de 2001), consistente en la notificación de la voluntad del vendedor de tener por resuelto el contrato (STS de 18 de octubre de 2004). El texto legal se refiere al requerimiento judicial o notarial, debiendo ser este el único medio por el que dicho requerimiento se lleve a efecto a la luz de la redacción del citado art. 1504 CC (STS de 4 de julio de 2011).

La resolución se produce por el requerimiento y se habrá de acudir a la vía judicial cuando el incumplidor lo desatiende y no se allana al mismo (STS de 7 de noviembre de 1996). Por tanto, si las partes no están conformes con la resolución, esencialmente si la parte compradora se opone a ella, será preciso acudir al proceso y la sentencia no constituye la resolución, sino declara la ya operada (sentencia de 29 de abril de 1998), con efecto retroactivo (sentencia de 15 de julio de 2003).

En este caso el requerimiento resolutorio tuvo lugar tras el requerimiento notarial de 13 de noviembre de 2002.

Por todo lo anterior, debe estimarse íntegramente la demanda de los actores, y declarar resuelto el contrato de marzo de 1995 para proceder al desalojo de los demandados de la vivienda en cuestión.

Cuarto. Se impondrán las costas a los codemandados conforme al art. 394 LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación.

#### F A L L O

Que estimando íntegramente la demanda formulada por doña Josefa Guisado Sánchez y doña María Isabel Jordán Guisado contra don Joaquín Fernández Rodríguez y doña Amelia María Escobar Recrepo debo declarar y declaro resuelto el contrato privado de compraventa de marzo de 1995 celebrado entre las partes y en su consecuencia debo condenar y condeno al desalojo de los demandados de la casa unifamiliar de dos plantas de la Urbanización el Señorío (término Municipal de Espartinas, Sevilla) número 8 (Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al tomo 1308, libro 94, folio 166, finca 5511, inscripción 2a de Espartinas y al tomo 183, libro 15, folio 240, finca 5594, inscripción 25.ª de Espartinas), dejándola libre de enseres y moradores y, todo ello, imponiendo las costas de la demanda a los codemandados.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial en el plazo de cinco días a partir de su notificación que deberá ser preparado y en su caso interpuesto ante este Juzgado.

No obstante, para admitir a trámite el referido recurso el recurrente deberá efectuar un depósito previo de 50 euros en una cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado.

Llévese testimonio de esta resolución a los autos de su razón.

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

Y encontrándose dicho demandado, Amelia María Escobar Recrepo, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Sevilla a veinte de octubre de dos mil once.- El/La Secretario/a Judicial.

#### JUZGADOS DE LO SOCIAL

*EDICTO de 18 de enero de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Siete de Málaga, dimanante de procedimiento núm. 1032/2011.*

Procedimiento: Despido Objetivo Individual 1032/2011.

Negociado: A1.

NIG: 2906744S20110015513.

De: Don Miguel Ángel García Pérez.

Contra: Don Pedro Megías González, don Joaquín Lucas Lara, Alquileres y Montajes Costa del Sol, S.L., y Alquileres y Montajes Pérez Coco, S.L.

#### E D I C T O

Don Juan Carlos Ruiz Zamora, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social núm. Siete de Málaga.

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 1032/2011, seguidos en este Juzgado a instancias de Miguel Ángel García Pérez, se ha acordado citar a Alquileres y Montajes Costa del Sol, S.L., como parte demandada por tener ignorado paradero, para que comparezcan el próximo día 13 de febrero de 2012 a las 9,10 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en C/ Fiscal Luis Portero García (Ciudad de la Justicia de Málaga), planta 3.ª, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se les cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de confesión judicial, con la advertencia de que de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Alquileres y Montajes Costa del Sol, S.L.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Málaga, a dieciocho de enero de dos mil doce.- El/La Secretario/a Judicial.

*EDICTO de 23 de enero de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Siete de Málaga, dimanante de procedimiento 1034-1035/11.*

NIG: 2906744S20110015588.

Procedimiento: Despidos/Ceses en general 1034-1035/2011.

Negociado: A1.