

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

*EDICTO de 2 de septiembre de 2014, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de La Línea de la Concepción, dimanante de Procedimiento Ordinario núm. 355/2011. (PD. 3381/2014).*

NIG: 1102242C20110001243.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 355/2011. Negociado: AF.

De: Inmaculada Martín Vela y Pedro Ruiz Seliva.

Procurador: Sr. Juan Carlos Enciso Golt.

Contra: Dragón Arts, S.L.

### E D I C T O

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Procedimiento Ordinario 355/2011, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de La Línea de la Concepción a instancia de Inmaculada Martín Vela y Pedro Ruiz Seliva contra Dragón Arts, S.L. sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

### S E N T E N C I A

En La Línea de la Concepción (Cádiz), a cinco de marzo de dos mil catorce.

Vistos por doña Luz María Bonilla Vallejo, Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de esta ciudad, los presentes autos de Juicio Ordinario núm. 355/2011, instado por el Procurador don Juan Carlos Enciso Golt, en nombre y representación de doña Inmaculada Martín Vela y Pedro Ruiz Seliva, bajo la dirección jurídica del Letrado don Alexis García Iglesias, contra la entidad Dragón Arts, S.L., en reclamación de cantidad.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En su día por la parte actora, consignada en el encabezamiento, se presentó demanda del indicado tipo de juicio contra la entidad Dragón Arts, S.L., solicitando el dictado de Sentencia por la que se condene a la demandada al pago de la cantidad de 12.000 euros de principal, más intereses y costas. Y ello sobre la base de los hechos que alega en su demanda, que sucintamente son los siguientes: «Que los actores y la mercantil demandada, a través de su representante legal, firmaron contrato de señal de una finca en La Línea de la Concepción el día 1 de septiembre de 2005: Urbana. Solar sito en La Línea en Zabal Bajo identificada como 6.2 con una superficie de 327 metros cuadrados en la que existía nave industrial construida de 267 metros cuadrados.

Que el Sr. Ruiz Seliva, se dedica a la reparación profesional de vehículos teniendo un taller abierto al público en esta ciudad, firmando el contrato que se ha incluido en el párrafo anterior, para adquirir una nave en la que poder desarrollar su negocio, incluyendo esta nave dentro de la sociedad de gananciales.

Que a la firma del contrato, los actores entregaron como señal y parte de pago la cantidad de 12.000 euros. Así se recoge en la cláusula tercera de los acuerdos contractuales apartado a).

Esta entrega de efectivo y la compraventa futura, quedaba condicionada por la existencia de unas cargas que gravaban la finca objeto de compraventa a nombre de la Seguridad Social, que los vendedores se obligaba a abonar y a vender la finca libre de cargas.

Esta obligada venta libre de cargas se convirtió en exigencia principal del contrato y de esta manera se señaló en el contrato un término determinado. El día 10 de mayo de 2006. Si las cargas no se cancelaba registralmente en esa fecha se resolvería el contrato y se devolvería la cantidad entregada como señal. Todo esto se recogió en la cláusula quinta del contrato.

Llegada la citada fecha, la mercantil vendedora no llegó a levantar las cargas que gravaban la finca quedándose no obstante con el dinero entregado y finalmente esta se subastó el día 24 de enero de 2007, siendo mismos mandantes quienes pujaron y se adjudicaron la finca en esa fecha.

Que desde la adjudicación de la finca por los actores, estos han solicitado a la mercantil demandada, a través de la persona que intervino como mandatario don Juan Manuel Olea Cuevas y del propio representante legal de la empresa, el Sr. William Poynton Roger, la devolución de los 12.000 euros, sin haber sido recibida.

Se interpuso querrela criminal por presunto delito de estafa, en la cual declararon tanto el Sr. Olea como el Sr. Poynton Roger, teniendo conocimiento de la reclamación, según consta en el Juzgado de Instrucción núm. Dos de esta ciudad, Diligencias Previas 1812/08.

Que los actores, para adquirir la finca, suscribieron contrato de préstamo con garantía hipotecaria el 8 de agosto de 2005 en esta ciudad, por valor de 150.000 euros, hipotecando su vivienda actual, para poder hacer frente al coste de la compraventa de la nave para su negocio, lo cual les supuso un gravamen en su economía importante, debiendo de abonar a la entidad bancaria prestamista cantidades mensuales que llegaron a sobrepasar los 600 euros».

Todo ello según el relato fáctico de la demanda.

Segundo. Por Decreto de fecha 18 de enero de 2012, se admite a trámite la demanda, se emplazó a la demandada por edictos según lo establecido en el art. 164 de la LEC, no compareciendo en autos, acordando por Diligencias de Ordenación de fecha 15 de noviembre de 2013, declarar su rebeldía procesal y convocando a las partes a la audiencia previa del juicio para el día 4 de marzo de 2014.

Tercero. El día señalado comparece la parte actora no compareciendo la demandada, continuándose el acto, según lo previsto en el art. 416 y ss. de la LEC; la parte actora se afirma y ratifica en su escrito de demanda, y solicita el recibimiento del acto a prueba.

Recibido el acto a prueba se propuso: Documental que se tenga por reproducida la aportada con la demanda. Quedando los autos conclusos para sentencia, según lo previsto en el art. 429.8 de la LEC.

Cuarto. En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, quedando documentado soporte informático de la grabación audiovisual.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Se ejercita por la representación de la parte actora, la acción de reclamación de cantidad, en virtud de contrato de compraventa suscrito por los litigantes, por incumplimiento contractual, y devolución de las cantidades entregadas a cuenta, en los términos expuestos en el antecedente primero.

Establece el artículo 1.089 del C.c., que las obligaciones nacen de los contratos, y tiene fuerza de Ley entre las partes contratantes, que han de cumplirse a tenor de los mismos (art. 1.091 C.c.). El consentimiento es requisito esencial para la validez y existencia del contrato (art. 1.254 y 1.269 C.c.), pudiendo los contratantes establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a la Ley, a la moral ni al orden público. Y el artículo 1.088 del Código Civil, que toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa, siendo una de las fuentes de las obligaciones los contratos (art. 1.089 del C.c.); y el art. 1.091 C.c., que las obligaciones nacidas de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos; existiendo el contrato (según el art. 1.254 del C.c.) desde que una o varias personas consientan en obligarse, respecto de otra u otras a dar alguna cosa o prestar algún servicio.

Asimismo, establece el artículo 217 de la LEC, que incumbe la prueba de las obligaciones a la que reclama su cumplimiento, y la de su extinción a la que la opone.

Por tanto, al demandado le corresponde probar los hechos impeditivos, extintivos o excluyentes y así cuando el actor pide la condena del demandado no sólo afirma que su derecho nació válidamente sino que persiste en el momento de la demanda. Pero si la prueba del nacimiento del derecho es fácil de llevar a cabo por el actor, no lo es en igual medida la prueba de la persistencia del derecho en cuanto a la relación contractual y los efectos del incumplimiento de lo pactado.

Segundo. De la prueba practicada en el acto del juicio, consistente en la documental aportada con la demanda, han quedado acreditado los hechos del relato fáctico de la demanda, y así en el documento núm. 1 aportado, en su apartado Quinto se estableció según el siguiente tenor literal:

«Si llegado el día 10 de mayo del 2006, no hubiese sido posible proceder, por cualquier causa, a la cancelación registral de las anotaciones de embargo letras A y C, descritas anteriormente, la mercantil Dragón Arts, S.L, procederá a la devolución de la cantidad entregada en concepto de señal, dándose por resuelto de pleno derecho este contrato y sin que nada tenga que reclamar las partes por concepto alguno.»

Y en su apartado Primero se describió las anotaciones de embargos que gravaba la finca: «Cargas.- Libre de inquilinos u ocupantes y al corriente en el pago de I.B.I., si bien se encuentra gravada con:

a) Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de San Fernando, Sevilla y Jerez, por un principal de setenta y dos mil ciento veintiún euros con cuarenta y cinco céntimos de euros. Queda al día de hoy un capital pendiente de amortizar de cuarenta y siete mil doscientos euros, aproximadamente.

b) Embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social para responder de un total –principal, apremio y costas– de quince mil setecientos cincuenta y dos euros con setenta y tres céntimos de euros, según anotaciones preventivas letras A y C, inscritas el 27.11.2001 y 3.4.2002, respectivamente. Dicho importe fue liquidado en fecha 27.2.2003 mediante transferencia bancaria a favor de la Unidad de Recaudación Ejecutiva en Algeciras (Cádiz) de la Tesorería General de la Seguridad Social».

Y en la cláusula adicional se estableció la siguiente prórroga: «Para hacer constar que por convenio de las partes se renueva el presente contrato por plazo de seis meses».

Según consta en el documento núm. 3, acompañado con la demanda, se constata que la demandada no canceló las cargas que pesaba sobre la finca objeto de la compraventa, no pudiéndose proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en la forma pactada en el contrato y en el plazo estipulado.

Por lo expuesto, habrá de entenderse que la parte actora ha acreditado el incumplimiento contractual y por ende el derecho a la devolución de las cantidades entregadas por importe de 12.000 euros.

Tercero. En cuanto a los intereses serán de aplicación los artículos 1.100, 1.108 y 1.109 del Código Civil, y 576 de la LEC.

Cuarto. En cuanto a las costas causadas, siendo de aplicación el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### PARTE DISPOSITIVA

S. S.<sup>a</sup> acuerda: Estimar la demanda interpuesta por el Procurador don Juan Carlos Enciso Golt, en nombre y representación de don Pedro Ruiz Seliva y doña Inmaculada Martín Vela, contra la entidad Dragón Arts, S.L., condenando a la demandada a abonar a los actores en la cantidad de doce mil euros (12.000 €), más intereses legales desde la interposición de la demanda, y desde el dictado de la sentencia el interés legal previsto en el art. 576 de la LEC, y costas del procedimiento.

Así por esta sentencia, que no es firme y contra la que podrá interponerse recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el término de veinte días, contados desde el día siguiente de su notificación. Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuar constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banesto núm. 1265-0000-04-00355-11, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código «02», de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional decimoquinta de la L.O. 6/1985, del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita, juzgando definitivamente en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo; doy fe.

Publicación. Leída y hallada conforme fue la anterior sentencia, celebrada audiencia pública, por la Juez que la ha suscrito de lo que yo, la Secretaria, doy fe.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a la demandada Dragón Arts, S.L. extendiendo y firmo la presente en La Línea, a dos de septiembre de dos mil catorce.- La Secretario.

«En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal)».