

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 14 de noviembre de 2013, del Juzgado de Primera Instancia núm. Nueve de Sevilla, dimanante de apercibimiento ordinario núm. 269/2009. (PP. 3169/2013).

NIG: 4109142C20090007468.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 269/2009. Negociado: 1B.

Sobre: Reclamación de cantidad para devolución importe contrato arras

De: Barcelona Business Pass, S.L.

Procurador Sr.: Juan José Barrios Sánchez.

Contra: Ana María Palmer Morte y Sasi, S.A.

Procurador Sr.: Ignacio José Pérez de los Santos.

E D I C T O

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 269/2009 seguido a instancia de Barcelona Business Pass, S.L. frente a Sasi, S.A., y otra, se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

SENTENCIA NÚM. 17/2013

Juez que la dicta: Don Manuel Julio Hermosilla Sierra.

Lugar: Sevilla.

Fecha: Veinticinco de enero de dos mil trece.

Parte demandante: Barcelona Business Pass, S.L.

Abogado: David Sánchez Ballester.

Procuradora: Pilar Acosta Sánchez.

Parte demandada: Ana María Palmer Morte y Sasi, S.A.

Abogado: Ignacio Iglesias Roquette y

Procurador: Ignacio José Pérez de Los Santos y

Objeto del juicio: Reclamación de cantidad para devolución importe contrato arras.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Mediante escrito presentado en fecha 4 de febrero de 2009 la Procuradora Sra. Acosta Sánchez, presentó demanda en nombre y representación de la entidad Barcelona Business Pass, S.L., contra doña Ana María Palmer Morte, en reclamación de cantidad.

Segundo. Contestada la demanda por la Sra. Palmer Morte, en tiempo y forma, e invocada por su defensa jurídica la excepción de falta de litis consorcio pasivo necesario respecto de la entidad Sasi, S.A., se acordó de conformidad en la audiencia previa celebrada el día 15 de septiembre de 2009, concediéndose a la demandante el plazo de cinco días para proceder a la ampliación de su demanda respecto de la mencionada entidad.

Tercero. No obstante, en fecha 23 de octubre de 2009, la defensa demandante. presentó escrito de ampliación de demanda respecto de don Juan M. Serres Ubach, 3.º no litigante, el cual fue indebidamente emplazado como demandado mediante Providencia de 9 de noviembre siguiente.

Cuarto. Declarada la rebeldía del citado Sr. Serres Ubach por Providencia de fecha 8 de febrero de 2010, y señalada Audiencia Previa para el día 9 de septiembre de 2010, se acordó en dicho acto la celebración de juicio el día 16 de marzo de 2011.

Quinto. Apercebido el error en la constitución de la relación jurídico-procesal, en fecha 17 de marzo de 2011, se dictó Providencia por la que se acordó de oficio, dar traslado para alegaciones a las partes por la posible comisión de vicio de nulidad en el emplazamiento de. Sr. Serres Ubach, dictándose auto en fecha 26 de abril siguiente, que declaró la nulidad de la citada providencia de 9 de noviembre de 2009, así como de la Audiencia previa de fecha 9 de septiembre 2010, retrotrayéndose las actuaciones, a fin de que la demandante verificara la ampliación de su demanda conforme a lo acordado por este Juzgador, en relación a la entidad Sasi, S.A.

Sexto. Cumplido dicho trámite el día 2 de junio de 2011, por Providencia dictada el día 6 de junio siguiente, se acordó el emplazamiento de dicha entidad, la cual fue declarada en situación de rebeldía procesal mediante Diligencia de Ordenación de fecha 13 de octubre, y quedando fijada la Audiencia Previa para el día 16 de mayo de 2012.

Séptimo. Celebrado el Juicio en la fecha acordada a día 24 de enero de 2013, quedaron las actuaciones concluidas para Sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Consiste la pretensión de la parte actora conforme a lo expresado en su escrito de demanda inicial, en la solicitud de que por este Juzgado se condene a doña Ana María Palmer Morte, como parte vendedora, a reintegrar a la actora la cantidad de 50.000 euros, en concepto de importe de las arras entregadas a la misma, por la compra del inmueble, sito en C/ Enrique Granados, 49, planta baja, 1.ª, de Barcelona, con abono de sus intereses legales y costas del procedimiento. Habiendo sido ampliada dicha demanda frente a la entidad Sasi, S.A., y conforme a lo dispuesto por el párrafo 1 in fine del art. 420 LEC, el cual sólo permite al demandante, efectuar en la demanda de ampliación, aquellas alegaciones imprescindibles sin alterar la causa de pedir, la pretensión de la demandante deberá entenderse extendida (pese a la innegable e innecesaria confusión expresada en el Suplico del escrito de fecha 18 de mayo de 2011), solidariamente respecto de la entidad Sasi, S.A., con idéntico contenido.

Segundo. Expresa la demandante, que en fecha del 31 de julio de 2007, su defendida suscribió con la demandada doña Ana María Serres Ubach, un contrato de arras por importe de 50.000 euros, en relación con la compra del referido inmueble, actuando en representación de ésta la codemandada Sasi, S.A., dedicada a la intermediación inmobiliaria (doc. 1 demanda).

Tercero. Continúa manifestando la demandante que, al realizar gestiones para la financiación de dicha compra, conoció a través de la entidad de peritaciones. Sociedad de Tasación, S.A., que el mencionado inmueble no era apto para oficinas, siendo éste el destino motivo de su adquisición, por lo que en fecha 27 de septiembre de 2007, exigió mediante requerimiento dirigido a la entidad Sasi, S.A., la devolución de los 50.000 euros entregados en concepto de arras, la cual entidad contestó dicha reclamación en el sentido de que la misma debería dirigirse frente a la vendedora doña Ana María Palmer Morte. Las citadas comunicaciones no han sido aportadas a las actuaciones.

Cuarto. Se añade que la Sra. Palmer Morte, reconoció en manifestaciones recogidas en el acta notarial de fecha 5 de junio de 2008, aportada como documento número 4 de la demanda, la procedencia de la resolución contractual solicitada por la demandante, así como la devolución de la suma entregada por ésta en concepto de arras, la cual no obstante, no ha sido hecha efectiva a la actora.

Quinto. Por su parte, la defensa jurídica de la demandada Sra. Palmer Morte, se opuso a la demanda solicitando su íntegra desestimación, con expresa condena en costas procesales a la contraparte, sobre la base de considerar que si bien se acepta la relación de hechos contenida en la demanda, la actuación de su defendida se limitó a firmar junto con su esposo, la conformidad a la venta del inmueble comunicada por la agencia codemandada Sasi, S.A. (doc. 5 contestación), la cual entidad no habría hecho entrega de la suma percibida en concepto de arras a aquélla, cuyo importe incluso le resultaba desconocido.

Sexto. Se alega, asimismo, que una vez conocida la voluntad resolutoria de la demandante compradora, su defendida se dirigió a la codemandada Sasi, S.A., a través de la sra. María Mullor, para que procediera a la devolución de la totalidad de las arras percibidas, estimando que la negativa de ésta al reintegro interesado, el cual le fue reclamado nuevamente mediante burofax de fecha 6 de abril de 2009 (doc. 7 contestación), supone una extralimitación del contrato suscrito con la Sra. Palmer Morte, contraria a lo dispuesto por el art. 1.725 C.C. sobre el contrato de mandato.

Séptimo. En el presente caso, a la luz de las pruebas documentales aportadas, resulta indiscutible que la suma litigiosa nunca fue hecha efectiva a la codemandada doña Ana María Palmer Morte, declarándose percibida por la entidad Sasi, S.A., en el contrato de arras suscrito por la demandante en fecha 31 de julio de 2007 y aportado como documento núm. 1 de la demanda, siendo dicha entidad la beneficiaria de la transferencia bancaria expedida en la misma fecha y por la expresada suma por la actora, unida a las actuaciones como documento núm. 2, sin que en el documento de conformidad con la oferta de la compradora (doc. 6 demanda y 5 contestación), se realice expresión alguna por la vendedora, en reconocimiento del percibo efectivo de la cantidad litigiosa.

Octavo. En este sentido, la aceptación por la vendedora codemandada Sra. Palmer Morte, de la resolución de la venta concertada con la demandante, debería producir el efecto descrito en el art. 1.124 C.C. en relación con el art. 1.454 C.C. esto es, la recíproca restitución de las prestaciones que hubieran sido realizadas por las partes, si bien la demandante limita su reclamación en ejercicio de su derecho de disposición sobre el objeto litigioso, al simple reintegro de la suma entregada en concepto de arras contractuales.

Noveno. Por otra parte, conforme al principio general del Derecho según el cual «Nemo dat quod non habet», la Sra. Palmer Morte no podría ser condenada a entregar lo que nunca percibió, resultando de aplicación las reglas previstas en los arts. 1.719 y 1.714 C.C. que obligan al mandatario a seguir las instrucciones del mandante sin poder traspasar sus límites, por lo que constando en las actuaciones que la codemandada Sra. Palmer Morte dirigió instrucciones expresas a la intermediaria demandada, a fin de que se procediera a la devolución de las arras a la demandante (doc. 7 contestación), procederá entender traspasados los límites del mandado de mediación inmobiliaria conferido por aquélla y en consecuencia, considerar personalmente responsable de las responsabilidades reclamadas a la entidad demandada, de conformidad con lo establecido en el art. 1.725 C.C. según el cual:

«El mandatario que obre en concepto de tal no es responsable personalmente a la parte con quien contrata sino cuando se obliga a ello expresamente o traspasa los límites del mandato sin darle conocimiento suficiente de sus poderes».

Décimo. Por todo lo expuesto procederá el dictado de una Sentencia parcialmente estimatoria en la forma que se dirá en la parte dispositiva de la presente resolución.

Undécimo. A los anteriores hechos será de aplicación lo dispuesto en los arts. 1.101 y 1.108 C.C. en relación con el art. 576 C.C. sobre abono de los intereses de demora.

Duodécimo. Por imperativo del art. 394 LEC las costas procesales de la demandante serán abonadas por la entidad Sasi, S.A., no realizándose pronunciamiento en relación a las causadas a la codemandada absuelta. por las serias dudas de hecho presentadas por el caso.

Por todo lo anterior, vistas las normas de pertinente aplicación, en nombre del Rey en virtud del poder que me confiere la Constitución:

F A L L O

Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Acosta Sánchez, en nombre y representación de Barcelona Business Pass, S.L., contra doña Ana María Palmer Morte y la entidad Sasi, S.A., absuelvo a doña Ana María Palmer Morte de todos los pedimentos que se le formulan, y condeno a la codemandada Sasi, S.A., a restituir a la actora la suma percibida en concepto de arras, por valor de 50.000 euros devengando la expresada suma el interés legal desde la fecha del emplazamiento. Las costas procesales de la demandante serán abonadas por la entidad condenada, sin efectuar pronunciamiento en relación a las causadas a la codemandada absuelta.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincia de Sevilla (artículo 455 LEC). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 LEC).

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banesto núm. 4053000004026909, indicando en las observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código «02», de conformidad en lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la L.O. 6/1985, del Poder Judicial, salve concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal. Estado Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

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

Y encontrándose dicho demandado, Sasi, S.A., en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Sevilla, a catorce de noviembre de dos mil trece.- El/La Secretario/a Judicial.