

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*Edicto de 1 de septiembre de 2017, del Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de Marbella, dimanante de autos núm. 1995/2008. (PP. 3630/2017).*

NIG: 2906942C20080012566.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1995/2008. Negociado: 05.

De: Don Svein Skogli.

Procurador: Sr. Pedro Garrido Moya.

Contra: Brisamar Cuatro, S.L.

### EDICTO

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Y como consecuencia del ignorado paradero de Brisamar Cuatro, S.L., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

#### SENTENCIA 155/12

En Marbella, a cinco de junio de dos mil once.

Vistos por mí, José Antonio Baena Sierra, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Numero Dos de Marbella, los autos de Juicio Ordinario número 1995/2008 seguido en este Juzgado a instancias de don Svein Skogli, representado por el Procurador de los Tribunales don Pedro Garrido Moya y con la asistencia letrada de don Antonio I. García-Agua Agüera, frente a Brisamar Cuatro, S.L., en situación de rebeldía, se ha dictado en el nombre del Rey la presente resolución.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 9 de diciembre de 2008 la representación procesal de don Svein Skogli dedujo demanda ante los Juzgados de Marbella frente a la entidad Brisamar Cuatro, S.L., en la que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que considera aplicables, suplica el dictado de sentencia por la que se declare resuelto el contrato de compraventa suscrito entre las partes con fecha 10 de abril de 2006, con restitución a la parte actora de la suma total de 92.769 euros, más los intereses devengados, y todo ello con expresa imposición de las costas del procedimiento.

Segundo. Admitida a trámite la demanda por Auto de 13 de marzo de 2009, se dio traslado por plazo de veinte días a la parte demandada, sin que haya comparecido en dicho plazo, por lo que fue declarada en rebeldía.

Tercero. El día 8 de mayo de 2012 tuvo lugar la Audiencia Previa a la que compareció únicamente la parte actora. En dicho acto la parte demandante se ratificó en su demanda, y solicitada la apertura del pleito a prueba, propuso únicamente la documental obrante en autos, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 429.8 de la LEC, quedaron los autos vistos para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Interesa la parte actora el dictado de una sentencia por la que se declare resuelto el contrato de compraventa suscrito entre las partes actora y demandada con fecha 10 de abril de 2006 en relación al apartamento 4-H del bloque 8 de la Promoción «Las Palmeras de Calahonda», con devolución de las cantidades entregadas por el comprador hasta ese momento, que ascienden a 92.769 euros, más el interés devengado, y las costas. Trae causa su reclamación del incumplimiento por parte de la vendedora, Brisamar Cuatro, S.L., de las obligaciones contraídas en dicho contrato, que consistían en la entrega de la vivienda designada. Manifiesta que a pesar del tiempo transcurrido, aún no se ha producido la entrega del inmueble -que inicialmente prevista para el mes de octubre de 2.007, con una prórroga de seis meses-. Pero además, sucedió que, fuera de plazo, la demandada requirió al actor para otorgar escrituras en unas circunstancias poco claras, puesto que sobre la finca existía un embargo por parte de un tercero; en consecuencia, reiteró su petición de resolución contractual y de que le fuera devuelto el dinero entregado. Y no verificándolo voluntariamente se ve obligado el demandante a solicitarlo ante los tribunales de justicia.

Segundo. La mera declaración de rebeldía, como consecuencia procesal de una conducta legítima del demandado debidamente emplazado para contestar a la demanda que elige no comparecer, sin allanarse ni oponerse, no implica de manera automática que hayan de tenerse por acreditados los hechos alegados por la parte actora sino que, de igual manera, deberá cumplir con la carga procesal exigida en el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, probar los hechos en que fundamenta su pretensión. Aplicado al caso que nos ocupa, la documentación aportada -que no ha sido impugnada de contrario y que conforme a lo dispuesto en los artículos 319 y 326.1 de la LEC alcanza pleno valor probatorio-, se considera acreditado: 1. Que, en efecto, las partes suscribieron el contrato de compraventa referido en la demanda (documento 1); 2. Que el actor entregó a cuenta del precio la suma de 92.769 euros, desglosados en 6.000 euros como reserva y 31.500 euros a la firma del contrato (documento 1), y sendas transferencias de 45.269 y 10.000 euros respectivamente (documento 2); 3. Que los compradores requirieron repetidamente a la vendedora (sin éxito) para resolver los contratos por falta de entrega en el plazo pactado, siendo el primer requerimiento resolutorio de fecha 7 de mayo de 2008 (documentos 4 y 6).

Tercero. Dice el artículo 1.124 del Código Civil que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. Y añade que 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. En el caso que nos ocupa, la parte actora interesa la resolución aduciendo que la vendedora ha incumplido su obligación de entrega, y cuando fueron requeridos para otorgar la escritura, con exceso de varios meses, se realizó en una situación extraña con embargos trabados, sin que con posterioridad haya tenido más noticias del promotor. En este punto, es lo cierto que la actora no ha probado más que su propio cumplimiento; son embargo, es lo cierto que no le corresponde procesalmente esta carga, puesto que es la entidad demandada la que debía haber acreditado el cabal incumplimiento de sus obligaciones o que éstas no pudieron realizarse por causa mayor o imputable al comprador, en virtud de la distribución que realiza la LEC en su artículo 217.3, y en consecuencia, no habiéndolo verificado, queda acreditado el incumplimiento de la vendedora y en consecuencia debe prosperar la petición de resolución judicial con devolución de las prestaciones.

Cuarto. La cantidad objeto de devolución devengará el interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda y aumentado en dos puntos desde la fecha de esta sentencia (artículos 1100, 1101 y 1108 del CC y 576 de la LEC).

Quinto. En materia de costas, la estimación esencial de la demanda implica la condena en costas de la parte demandada (ex-artículo 394.1 de la LEC).

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

#### F A L L O

Se estima íntegramente la demanda interpuesta por don Svein Skogli frente a Brisamar Cuatro, S.L., con los siguientes pronunciamientos:

1. Se declara resuelto por incumplimiento de la demandada el contrato de compraventa de fecha 10 de abril de 2006 relativo al apartamento 4-H del Bloque 8 de la promoción «Las Palmeras de Calahonda».
2. Se condena a la parte demandada a abonar al demandante la suma de noventa y dos mil setecientos sesenta y nueve euros (92.769 €), más los intereses establecidos en el Cuarto de los Fundamentos de la presente resolución.
3. Se condena a la parte demandada al pago de las costas de esta instancia.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Málaga que habrá de interponerse mediante escrito presentado en este Juzgado dentro del plazo de veinte días contados desde el siguiente a la notificación de esta resolución, y en el que habrá de tener constituido el recurrente un depósito de cincuenta euros en la cuenta de consignaciones de este Juzgado.

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

Publicación. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la firma en la Audiencia Pública del día de su fecha. Doy fe.

Marbella, a uno de septiembre de dos mil diecisiete.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«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).»