

## 4. Administración de Justicia

### AUDIENCIAS PROVINCIALES

*Edicto de 13 de diciembre de 2018, de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Huelva, dimanante de autos núm. 745/2018.*

NIG: 2104142M20120000177.

Núm. procedimiento: Recurso de Apelación Mercantil 745/2018.

Asunto: 200790/2018.

Autos de: Mercantil-Inc. impug. invent/lista acreedor (96 LC) 151/2012.

Juzgado de origen: Juzgado de Primera Instancia-Mercantil núm. Cuatro de Huelva (Antiguo Mixto Diez).

Negociado: NR.

Apelantes: Gabriel Gómez Gutiérrez, Domingo Gómez Gutiérrez y Ana María Ortiz Roldán.  
Procuradora: Alejandra del Rocío Martín Moreno.

Abogado: José Luis Barrios García.

Apelado: Administración concursal autos de concurso 71/11- Inmolayra representada por don Pedro Glez. Tejerina y Construcciones Inmo-Layra, S.L., autos de concurso necesario 71/11.

Abogado: Antonio Lucena Hidalgo.

### E D I C T O

En el recurso referenciado, se ha dictado Sentencia de fecha 26.10.2018, cuyo extracto es el siguiente:

Audiencia Provincial de Huelva Sección 2.<sup>a</sup>, Civil.

Núm. procedimiento: Recurso de Apelación Civil núm. 745/2018.

Juzgado de origen: Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro-Mercantil de Huelva.

Autos de: Incidente Concursal núm. 151/2012.

Apelantes: Don Gabriel Gómez Gutiérrez, don Domingo Gómez Gutiérrez y doña Ana María Ortiz Roldán.

Apelado: Administración concursal y Construcciones Inmolayra, S.L.

### SENTENCIA NÚM. 585

Ilmo. Sr.

Presidente:

Don Francisco José Martín Mazuelos.

Magistrados:

Don Francisco Bellido Soria.

Don Andrés Bodega de Val.

En la ciudad de Huelva, a veintiséis de octubre de dos mil dieciocho

La Sección Segunda de esta Audiencia Provincial, constituida por los Magistrados del margen, bajo la ponencia del Ilmo. Sr. don Andrés Bodega de Val, ha visto en grado de apelación la pieza dimanante de proceso concursal núm. 151/2012 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Huelva, en virtud de recurso interpuesto por la parte demandante Gabriel Gómez Gutiérrez, Domingo Gómez Gutiérrez y Ana María Ortiz Roldán, siendo parte apelada la Administración concursal y Construcciones Inmolayra, S.L.

### I. ANTECEDENTES

Primero. Se aceptan los de la resolución apelada.

Segundo. Por el Juzgado de Primera Instancia indicado, con fecha 30 de septiembre de 2015 se dictó sentencia, cuya parte dispositiva dice así: «Que estimando parcialmente la demanda incidental presentada por la Procuradora doña María del Carmen Lado Medero, en nombre y representación de doña Ana María Ortiz Roldán, don Gabriel Gómez Gutiérrez y don Domingo Gómez Gutiérrez, debo condenar y condeno a la mercantil, “Construcciones Inmo-Layra, S.L.”, a estar y pasar por la siguiente declaración:

1. El crédito ostentado por doña Ana María Ortiz Roldán, don Gabriel Gómez Gutiérrez y don Domingo Gómez Gutiérrez, derivado del contrato de permuta celebrado con la concursada en fecha 21 de octubre de 2005, ha de ser incluido en el pasivo del inventario de “Construcciones Inmo-Layra, S.L.”, como crédito contra la masa.

2. Los honorarios de los profesionales solicitantes de la declaración concursal habrán de ser incluidos en el pasivo del inventario de «Construcciones Inmo-Layra, S.L.”, como crédito contra la masa.

3. Las fincas registrales 81106, 81084, 81096, 81150 y 81156, seguirán siendo incluidas en el activo del inventario de “Construcciones Inmo-Layra, S.L.”, tal y como dispuso la Administración concursal, no procediendo su exclusión.

4. No se efectúa expresa condena en costas procesales devengadas.»

Tercero. Contra la anterior se interpuso recurso de apelación y, dado traslado a la parte contraria, fueron remitidas las actuaciones a esta Audiencia para la decisión del recurso.

### II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Apelan los demandantes la sentencia que resuelve sobre el ejercicio de la acción que dio origen al incidente concursal, sentencia que desestima en parte las pretensiones ejercitadas. Se impugna específicamente el pronunciamiento que rechaza la petición de excluir de la masa activa del concurso los bienes inmuebles identificados como fincas registrales núms. 81106, 81084, 81096, 81150, y 81156. En el motivo único de apelación desarrolla el argumento según el cual esta pretensión viene relacionada con otra ejercitada en un incidente el número 122/2012 en el mismo concurso, en el que se pretende acreditar el incumplimiento radical por parte de la concursada de sus obligaciones en el contrato de permuta de suelo edificable por vivienda construida. Razona la parte que la estimación del ejercicio de esa pretensión de completa resolución del contrato debe dar pie a la estimación de esta otra, según la cual las fincas registrales que se identifican deben ser entregadas a los demandantes libres de cargas.

Segundo. Partimos de que esta Sala, en el rollo de apelación número 424/2018, resuelto por sentencia precedente, ha desestimado precisamente la pretensión a que se refiere a la parte, la que dio origen al incidente número 122/2012. Si en coherencia con ello habría base para rechazar esto otro que se pretende, desde luego en la atinente a que se declare que las fincas reseñadas son propiedad de los apelantes libres de cargas, en todo caso se debe aclarar o añadir que precisamente porque ese contrato de permuta de suelo por vivienda futura no ha quedado resuelto, es obligado, como la sentencia aquí apelada acertadamente recoge, el reconocer un crédito en favor de quienes eran parte en el citado negocio jurídico, que no ha quedado ineficaz.

Ese contrato efectivamente obligaba a aquello que precisamente se pide en este otro incidente, cuál es la entrega de determinados inmuebles libres de cargas. Prescindiendo de la consideración de que sería totalmente inviable en este expediente acordar que se

entregaran esos inmuebles libres de cargas, ya que no ha sido demandada la titular de la hipoteca que los grava, la entidad Caixabank S.A., como sí lo fue precisamente en el otro incidente resuelto por la apelación 424/2018, y lo ya dicho sobre las consecuencias de la decisión de esta Sala en ese otro proceso –antecedente de éste–, en todo caso el fundamento sustancial de la resolución apelada para denegar esa petición es que no ha habido realmente un acto traslativo específico de tales fincas registrales en favor de los demandantes. Para expulsar del patrimonio de la concursada determinados bienes inmuebles se debe acreditar que se tiene título de dominio sobre los mismos, y lo que no tienen precisamente los demandantes es dicho dominio ya que no se consumó el cumplimiento de la permuta con un acto de entrega o tradición específica de determinados inmuebles, es decir con una entrega posesoria, material o instrumental, hecha con el propósito de transmitir la propiedad y de dar cumplimiento al citado contrato.

En realidad la pretensión de la parte demandante es precisamente la de hacer ejercicio, o bien de una resolución que dé por enteramente incumplido el contrato de permuta, con la consecuencia de recibir el suelo que en su día se entregó, cosa ya rechazada y que desde luego no daría origen a un derecho de dominio sobre ciertas fincas registrales libres de cargas, o hacer ejercicio de una reivindicación con extinción añadida de las hipotecas posteriores, inviable, como ya se ha dicho, no solo por lo razonado en la apelación 424/2018 sino porque ni siquiera se ha demandado en este incidente a la entidad bancaria titular de los derechos de hipoteca.

En definitiva, que no existiendo una verdadera transmisión dominical de esas fincas concretas, entre otros motivos porque el contrato de permuta inicial únicamente obligaba a entregar determinados inmuebles identificados en abstracto –reseñando ciertas características dentro de un proyecto futuro–, pero no algunos en concreto, consumación de ese contrato que precisaba de un acto jurídico añadido posterior, y que no hubo –razón por la cual no hay inscripción dominical a su favor–, no existe derecho de dominio de los demandantes y desde luego no un dominio libre de cargas. Tampoco en la demanda, o en el recurso, se exponen argumentos específicos sobre la razón jurídica de la sentencia recurrida para denegar la pretensión que se reitera, ni se concreta el título concreto que dio dominio sobre las fincas identificadas, observándose que los fundamentos del recurso coinciden en esencia con los que servían para dar soporte a la acción para declarar ineficaz la constitución de las hipotecas o su extensión a ciertas fincas, con base en la mala fe de la entidad acreedora hipotecaria, argumentos que en este incidente están fuera de lugar.

Tercero. Se desestima en consecuencia el recurso, con imposición a los recurrentes de las costas al no encontrar este Tribunal dudas serias en lo tratado.

#### F A L L O

En virtud de lo expuesto, el Tribunal ha decidido:

Desestimar el recurso interpuesto contra la sentencia dictada en el asunto a que se refiere el rollo de Sala por la Sra. Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Huelva, que se confirma, con condena en costas a la parte apelante.

Notifíquese a las partes con indicación de la necesidad de constitución de depósito en caso de recurrir la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional 15.ª de la LOPJ. De acuerdo con lo dispuesto en la disposición final decimosexta de la LEC, contra esta sentencia cabe recurso de casación ante el Tribunal Supremo que debe interponerse en el plazo de veinte días ante esta Audiencia si concurre la causa prevista en el apartado tercero del número 2 del artículo 477 y también podrá interponerse conjuntamente con el recurso de casación recurso extraordinario por infracción procesal previsto en los artículos 468 y siguientes ante el mismo Tribunal.

Remítanse las actuaciones originales al Juzgado de su procedencia, con certificación de la presente y despacho para su cumplimiento y efectos oportunos.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la entidad mercantil Construcciones Inmolayra, S.L., se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo conforme establece el artículo 497 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, se ha acordado la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía conforme a la solicitud de la parte apelante.

En Huelva, a trece de diciembre de dos mil dieciocho.- El Letrado de la Administración de Justicia.

«La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.»