

## IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

**93****MADRID NÚMERO 72**

## EDICTO

En este Juzgado se siguen autos de procedimiento ordinario número 301/2016, entre doña María de las Candelas Ciller Muñoz y Promociones Triana, S. A., en reclamación de indeterminada, en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución:

*Sentencia número 27/2021*

Madrid, a 29 de enero de 2021.—La magistrada-juez, doña Sonia Lence Muñoz.

Vistas por mí, Sonia Lence Muñoz, magistrada-juez del Juzgado de primera instancia número 72 de Madrid, los presentes autos de juicio ordinario número 310/2016, seguidos a instancias de doña María de las Candelas Ciller Muñoz, representada por la procuradora doña Yolanda Pulgar Jimeno y defendida por el letrado don Darío Alonso de Hoyos, contra Promociones Triana, S. A., en situación de rebeldía procesal, versando los autos sobre elevación a escritura pública de documento privado.

**Antecedentes de hecho:**

Primero.—La procuradora Sra. Pulgar Jimeno, en la indicada representación, presentó demanda que turnada correspondió a este Juzgado, donde después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que estima pertinentes suplicaba se dictase sentencia por la que se declarara que proceda a otorgar escritura pública de compraventa de la vivienda sita en calle Huertas, número 26, planta 1, puerta C, situación c/v Triana, número 27, en Alcobendas, a favor de doña María de las Candelas Ciller Muñoz por la demandada, como consecuencia de lo establecido en la cláusula cuarta del contrato privado de compraventa de fecha de 18 de febrero de 1982, debiendo la demandada por dicha declaración, y designando la demandada designar Notario en Madrid, en el plazo de quince días, desde la firmeza de la sentencia, en el que se otorgará la escritura, compareciendo ambas partes al otorgamiento en la fecha y hora indicadas, sufragando la actora los gastos notariales de otorgamiento de escritura e inscripción, en cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato; en caso de incumplimiento por la demandada se sustituya su voluntad por las órdenes pertinentes del Juzgado, que tras los trámites correspondientes ordenará realizar la inscripción de la compraventa a favor de la actora en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcobendas en el que está inscrita la finca. E imposición de las costas procesales.

Segundo.—Por decreto se admitió la demanda y se emplazó a la demandada para que contestara; transcurrido dicho plazo sin que compareciera la demandada fue declarada en rebeldía.

Tercero.—Citadas las partes a la preceptiva audiencia previa, la parte celebrada el día 28 de enero de 2021, la parte actora se ratificó en su escrito de demanda; fijado el hecho en el que existe controversia y no habiendo llegado a un acuerdo sobre el mismo, se solicitó el recibimiento del pleito a prueba, proponiendo la parte actora prueba documental, por la demandada no se propuso prueba, ambas partes de conformidad con el art. 429.8 de la LEC solicitaron se declararan los autos conclusos para sentencia, sin celebración de juicio.

Cuarto.—En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

**Fundamentos jurídicos:**

Primero.—En la presente se resuelve acción condenatoria que ejercita la parte actora, de elevación a escritura pública del contrato privado que suscribió con la sociedad Promociones Triana, S. A.

Consta documentalmente que doña María de las Candelas Ciller Muñoz, en su condición de compradora, y la sociedad Promociones Triana, S. A., como vendedora, suscribieron un contrato de compraventa el 18 de febrero de 1982, en virtud del cual la primera adquirió el inmueble de la vivienda sita en calle Huertas, número 26, planta 1, puerta C, situación c/v Triana, número 27, en Alcobendas, por el precio de 2.770.000 pesetas, habiéndose

dose pagado la cantidad de 500.000 pesetas a la firma del contrato, y pactando al pago del resto del precio de la siguiente forma : 14 letras de cambio debidamente aceptadas con vencimientos mensuales consecutivos y de la cantidad de 22.000 pesetas; 14 letras de cambio debidamente aceptadas con vencimientos mensuales consecutivos y de la cantidad de 25.000 pesetas; 14 letras de cambio debidamente aceptadas con vencimientos mensuales consecutivos y de la cantidad de 27.000 pesetas; 14 letras de cambio debidamente aceptadas con vencimientos mensuales consecutivos y de la cantidad de 30.0000 pesetas; y 14 letras de cambio debidamente aceptadas con vencimientos mensuales consecutivos y de la cantidad de 34.000 pesetas.

Consta en el Registro Mercantil que la sociedad demandada no procedió a adaptar sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, ni depositó sus cuentas anuales; la última inscripción de dicha sociedad en el Registro Mercantil data del año 1980. Todos estos documentos, de conformidad con los artículos 319.1 y 326.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, permiten afirmar la certeza de los hechos alegados por la actora en la demanda; por otro lado, el artículo 1.278 del Código Civil establece que “si la ley exigiere el otorgamiento de escritura y otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez”, y el artículo 1.278 en virtud del cual los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez; aplicando dichos preceptos al contrato de venta de la finca registral objeto del pleito, en cuya cláusula cuarta se establece que una vez concluido el edicto del que forma parte la vivienda vendida y entregada su cédula de habitabilidad a la compradora, será elevado a el presente contrato a escritura pública a petición de cualquiera de las partes. ... La escritura pública se otorgará ante el notario de Madrid, que designe Promociones Triana, a petición de cualquiera de las partes. Los gastos que se originen como consecuencia de la elevación a escritura pública del presente contrato, en especial, honorarios y derechos del Registro de la Propiedad honorarios notariales, impuestos de transmisiones patrimoniales y arbitrio municipal sobre el incremento del valor de los terrenos serán íntegramente sufragados por los compradores.

Conforme a esta cláusula se estima íntegramente la petición principal de la demanda de la actora condenando a la demandada a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa de la vivienda sita en calle Huertas, número 26, planta 1, puerta C, situación c/v Triana, número 27, en Alcobendas, a favor de la compradora doña María de las Candelas Ciller Muñoz, en el plazo de quince días desde la firmeza de la sentencia, designando a tal efecto notario para el otorgamiento de la escritura pública, sufragando la parte actora los gastos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su defecto, se procederá a su cumplimiento en trámite de ejecución forzosa e imposición de las costas procesales.

Segundo.—Las costas deben ser impuestas al demandado, de conformidad con el artículo 394 de la LEC, al haberse estimado íntegramente la demanda.

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

#### *Fallo*

Que estimando la demanda presentada por la procuradora Sra. Pulgar Jimeno, en nombre y representación de doña María de las Candelas Ciller Muñoz, contra Promociones Triana, S. A., en situación de rebeldía procesal, debo condenar y condeno a la demandada a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa de la vivienda sita en calle Huertas, 26 planta 1, puerta C, situación c/v Triana, número 27, en Alcobendas, a favor de la compradora doña María de las Candelas Ciller Muñoz, en el plazo de quince días desde la firmeza de la sentencia, designando a tal efecto notario para el otorgamiento de la escritura pública, sufragando la parte actora los gastos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su defecto, se procederá a su cumplimiento en trámite de ejecución forzosa e imposición de las costas procesales.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L. E. Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros en la cuenta 3252-0000-04-0310-16 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo “Beneficiario” Juzgado de primera instancia número 72 de Madrid, y en el campo “Observaciones o concepto” se consignarán los siguientes dígitos: 3252-0000-04-0310-16.

Asimismo deberá aportar justificante del pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Así, por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.—La magistrada-juez.

*Publicación*

Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos.—Doy fe.

Y para que sirva de notificación a Promociones Triana, S. A., expido y firmo la presente en Madrid, a 19 de febrero de 2021.—El letrado de la Administración de Justicia (firmado).

(02/4.120/22)

