

**JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 4
SÁN LORENZO DE EL ESCORIAL**

ILUSTRE COLEGIO PROCURADORES DE MADRID	
RECEPCIÓN	NOTIFICACIÓN
13 ENE 2016	14 ENE 2016
DELEGACIÓN S. L. DEL ESCORIAL	
Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000	

SENTENCIA:

SENTENCIA N°

En San Lorenzo de El Escorial a treinta de diciembre de dos mil quince.

Vistos por María Leticia García Clérigo, Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia N° 4 de esta localidad y su partido judicial, los presentes autos de PROCESO ORDINARIO, seguidos en este Juzgado con el N° , seguidos a instancia de Dª. , representada por el Procurador Sr. y asistido del Letrado D. Luis Miguel Fernández Jiménez; contra la entidad , declarada rebelde; sobre acción de segregación de finca y elevación a escritura pública de contrato privado de compraventa; y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expresado demandante formuló demanda que por reparto correspondió a este Juzgado contra la ya citada demandada, por los cauces del juicio ordinario, reclamando se que se condene a la mercantil a que junto a la actora otorgue escritura de segregación de la parcela sita en la calle en el término municipal de El Escorial (Madrid) de la finca de su procedencia, esto es, de la finca registral número del Registro de la Propiedad número 2 de San Lorenzo de El Escorial, cuya titularidad dominical corresponde a la demandada, en el plazo que judicialmente se señale, apercibiendo a la demandada de que si no otorgara la escritura pública en dicho plazo, se otorgará por el Juzgado y la actora a su costa, condenando, en todo caso, a la demandada a estar y pasar por dicha resolución y a que junto a la actora eleven a escritura pública el contrato privado de compraventa acompañado como documento número 3 de la demanda, en el plazo que judicialmente se señale, apercibiendo a la demandada de que si no lo eleva a escritura pública en dicho plazo, se elevará por el Juzgado y la actora a su costa, condenando, en todo caso, a la demandada a estar y pasar por dicha resolución e imponiéndole las costas procesales de este procedimiento; alegando los hechos y fundamentos de derecho que constan en las actuaciones y acompañando los documentos que constan unidos.



AESTIMATIO

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid
info@aestimatioabogados.com

www.aestimatioabogados.com

Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31



Madrid



AESTIMATIO
A B O G A D O S

info@aestimatioabogados.com

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
www.aestimatioabogados.com

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda formulada en virtud de Decreto de fecha 1-7-2014, se acordó de conformidad con el Art. 404 de la L.E.Civil, previo examen de oficio de la jurisdicción y competencia de este Juzgado, el traslado de la misma al demandado para su contestación.

TERCERO.- Siendo debidamente citada la demandada mediante edictos, tras la realización de diversas averiguaciones del domicilio, no compareció en las actuaciones, de conformidad con lo cual por Diligencia de fecha 12-6-2015 se acordó declarar al demandado en situación de rebeldía procesal, de conformidad con los Art. 496 y ss de la L.E.Civil, sin más citarlo ni oírlo.

CUARTO.- Por Diligencia de igual fecha se acordó dar citar a las partes para la celebración de la audiencia previa, según lo dispuesto en el Art. 414.1 de la L.E.Civil.

QUINTO.- En el día y hora señalado para la celebración de la audiencia previa, compareció la parte actora, representada y asistida en el modo señalado, interesando la prueba que estimó oportuna, consistente en la documental unida e interrogatorio de la demandada.

No compareció el demandado rebelde.

SEXTO.- Admitida la prueba propuesta, previa declaración de su pertinencia y utilidad, se dio por finalizada la audiencia previa y practicada la prueba de documentos, de conformidad con el Art. 429.8 de la L.E.Civil quedó el juicio concluso para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia objetiva y territorial para conocer de la presente causa corresponde a este Juzgado, según lo dispuesto en el Art. 45 y ss de la L.E.Civil; habiéndose tramitado por los caues del proceso ordinario, de conformidad con los Art. 249 y 399 de la Ley Rituaria.

SEGUNDO.- Es objeto de la presente causa el ejercicio de acción de segregación de finca y elevación a escritura pública de contrato privado de compraventa respecto a la parcela urbana, descrita en el hecho 1º de la demanda, afirmando que adquirido tal bien en fecha de 9 de noviembre de 1971 mediante contrato privado de compraventa suscrito entre el D.

-causante del que es heredera universal la hoy actora- y la mercantil demandada/vendedora, adquirió su propiedad, habiendo poseído tal finca de modo continuado y pacífico desde la fecha de adquisición, pero sin haber podido

elevar a público el contrato privado y sin haber podido segregarse la finca por causa de desaparición de la mercantil demandada.

TERCERO.- De lo actuado y de la documental unida resulta:
1.- que mediante contrato privado de fecha 9-11-1971 la mercantil demandada vendió a D. Juan Aibar Bustos, la finca objeto de proceso (Documentos 3 y 4); 2.- que la hoy actora es heredera universal del comprador (Documento 5); 3.- que en los Autos de Expediente de Dominio número 296/99 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de San Lorenzo de El Escorial recayó Auto de 12 de diciembre de 2001 por el que se declaraba haber lugar a la inmatriculación solicitada y se acordaba la inscripción a favor de la hoy actora de la finca objeto de este procedimiento (Documento número 7); 4.- que intentada la inscripción no pudo llevarse a cabo por proceder la previa segregación de la finca registral 2.102 y reanudación del tracto interrumpido a favor de la adjudicataria D^a.

que parece haber adquirido la finca de su padre, quien es quien en su día se la compró a la sociedad titular de la finca matriz (Documento número 8); 5.- que tras la práctica de las gestiones preceptivas se obtuvo la Licencia de Segregación concedida por el Ayuntamiento de El Escorial en fecha de 13 de junio de 2008 (Documentos 12 y 13); 6.- que recaída sentencia firme íntegramente estimatoria en fecha 29 de julio de 2011 e instada la ejecución, ésta resultó infructuosa porque el Registrador de la Propiedad considera que la segregación hay que hacerla, no de la finca registral 2.102, sino de la finca 11.228, que es la que se solicita en la presente demanda (Documentos 19, 20 y 21).

Resulta de ello la procedencia de estimar íntegramente la demanda en atención a la documental aportada máxime cuando los documentos privados no han sido impugnados por la situación de rebeldía procesal de la demandada (artículo 326 LEC).

CUARTO.- De conformidad con el criterio del vencimiento y dada la estimación sustancial de la demanda, las costas causadas serán satisfechas por la demandada.

En su virtud, vistos los preceptos legales citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda seguida a instancia de D^a. _____, representada por el Procurador Sr. Muñoz Ariza y asistido del Letrado D. Luis Miguel



AESTIMATIO

A B O G A D O S

info@aestimatioabogados.com

www.aestimatioabogados.com

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

Fernández Jiménez; contra la entidad
, declarada rebelde; debo:

- 1.- condenar a la mercantil
a que junto a la actora otorgue escritura
de segregación de la parcela sita en la calle
en el término municipal
de El Escorial (Madrid) de la finca de su procedencia, esto
es, de la finca registral número 11.228 del Registro de la
Propiedad número 2 de San Lorenzo de El Escorial, cuya
titularidad dominical corresponde a la demandada, en el plazo
de quince días, apercibiendo a la demandada de que si no
otorgara la escritura pública en dicho plazo, se otorgará por
el Juzgado y la actora a su costa,
- 2.- condenar a la demandada a que junto a la actora eleven a
escritura pública el contrato privado de compraventa
acompañado como documento número 3 de la demanda, en el plazo
de quince días, apercibiendo a la demandada de que si no lo
eleva a escritura pública en dicho plazo, se elevará por el
Juzgado y la actora a su costa;
- 3.- imponer las costas a la parte demandada.

Así por esta Mi sentencia, que se notificará a las partes
en legal forma, y contra la que cabe **interponer recurso de
apelación, en el plazo de VEINTE DIAS** , a resolver por la
Ilma. Audiencia Provincial de Madrid desde la notificación de
esta resolución.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la
admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en
la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un
depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea:
beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el
Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo
dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad
en el SANTANDER en la cuenta de este expediente 3513
indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso"
seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace
mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta
referida, separados por un espacio la indicación "recurso"
seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma
cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso
si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase
indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de
la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.



AESTIMATIO
A B O G A D O S

info@aestimatioabogados.com

www.aestimatioabogados.com

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

Así lo acuerda, manda y firma, María Leticia García Clérigo,
Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia número cuatro
de San Lorenzo de El Escorial.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por
la Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública
en el mismo día de su fecha, con mi asistencia y en el local
del Juzgado, de lo que doy fe.



AESTIMATIO

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com