

*Otras Administraciones***Juzgado de Primera Instancia
nº 2 de Puerto de la Cruz**

1738 *EDICTO de 15 de abril de 2004, relativo a auto aclaratorio y sentencia recaída en los autos de juicio ordinario nº 0000080/2002.*

En el juicio referenciado, se ha dictado sentencia que se acompaña por testimonio.

Asimismo, se ha dictado auto, del tenor literal siguiente:

AUTO

D./Dña. José Ramón García Aragón, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto de la Cruz.

En Puerto de la Cruz, a 19 de junio de 2003.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente juicio se ha dictado Sentencia de fecha 23 de mayo de 2003 que ha sido notificada a las partes el día 5 de junio de 2003.

Segundo.- Dentro del plazo establecido en el artículo 215.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn), se ha presentado por el Procurador D./Dña. Ana Isabel Estellé Afonso, escrito indicando que la resolución había incurrido en la omisión consistente en que la misma no contiene el nombre del Juez ni figura encabezamiento, solicitando su subsanación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn), después de proclamar en el artículo 214 el principio de que los tribunales no podrán variar sus resoluciones una vez firmadas, permite en el apartado 1 del artículo siguiente 215, la posibilidad de subsanar omisiones o defectos en que hubieran podido incurrir los autos y las sentencias, siempre que ello fuera necesario para poder llevar plenamente a efecto dichas resoluciones.

La subsanación puede tener lugar de oficio o a instancia de parte, siempre dentro del plazo establecido en el artículo 215.1 de la LECn.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

Se subsana la omisión advertida en Sentencia de fecha 26 de mayo de 2003, consistente en que la misma no contiene el nombre del Juez ni figura encabezamiento, en los siguientes términos:

Vistos por el Sr. D. Rafael Sancho Verdugo, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto de la Cruz, los presentes autos de juicio ordinario 0000080/2002 seguido entre partes, de una como demandante D./Dña. Antonio Miguel García Pérez, asistida por el Letrado D./Dña. Desconocido, y de otra, como demandado D./Dña. Ángel Carrasco Aguilera, Bartolomé Egea Melián, Hilde Erika María Vandeputte Egea, Katelyn Maria Rachel Vandeputte Feryn, ignorados Herederos de Honore Walte Vandeputte Lawers, Cristina Vandeputte Feryn, Gerardo José Vandeputte Feryn, Consulting Empresarial Canario, S.L., Construcciones Domingo Mesa, S.L., Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L. y Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L.; ha dictado, en nombre del Rey, la siguiente

Este auto es firme y contra el mismo no cabe recurso alguno, sin perjuicio del procedente contra la resolución original que ya fue indicado al notificarse aquélla. Pero, el plazo para interponerlo comenzará a computarse desde el día siguiente al de la notificación del presente auto (artículo 215.4 LECn).

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.- El/la Juez.- El/la Secretario.

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia del codemandado Construcciones Domingo Méndez, S.L., por providencia de 14 de abril de 2004, el señor Juez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 497.2 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, ha acordado la publicación del presente edicto en el tablón de anuncios del Juzgado y Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma para llevar a efecto la diligencia de notificación de sentencia.

En Puerto de la Cruz, a 15 de abril de 2004.- La Secretaria.

SENTENCIA

En Puerto de la Cruz, a 26 de mayo de 2003.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Dña. Isabel Estellé Afonso, procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de

D. Antonio-Miguel García Pérez, mayor de edad, titular del D.N.I. nº 41.913.239-V, viudo, vecino de Puerto de la Cruz, con domicilio en la Urbanización Parque Las Flores nº 36, bajo la dirección técnica del abogado D. Luis Cusí Pradeln; con base en los hechos y fundamentos jurídicos que explicita en su escrito de fecha 7 de mayo de 2002, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado registrándose con el nº 80/2002 de los de su clase, formuló demanda de juicio ordinario interesando que, tras los trámites pertinentes, se dicte Sentencia por la que se estime el suplico de la demanda, que dirigió contra:

1. Construcciones Domingo Méndez, S.L., con domicilio en la Plazoleta de La Peñita, nº 2 de Puerto de la Cruz.

2. Consulting Empresarial Canario, S.L., con domicilio en la Avenida de Colón, nº 11 de Puerto de la Cruz.

3. D. Bartolomé Egea Melián, mayor de edad, titular del D.N.I. nº 45.700.853, casado, con domicilio a efectos de la demanda en la Urbanización La Chercha, sita en la Avenida Generalísimo, nº 26 de Puerto de la Cruz.

4. Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L. (antes Patrimonial Melián, S.L. -sic-), con domicilio en la calle San Antonio, s/n, Hotel Acuario de Puerto de la Cruz.

5. Dña. Hilde-Erika-María Vandeputte Feryn, mayor de edad, casada, con domicilio a efectos de la demanda en la Urbanización La Chercha, sita en la Avenida Generalísimo, nº 26 de Puerto de la Cruz.

6. D. Ángel Carrasco Aguilera, mayor de edad, titular del D.N.I. nº 24.284.315-H, casado, con domicilio en calle Enrique Talg, nº 8 de Puerto de la Cruz.

7. Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., con domicilio a efectos de la demanda en la calle Enrique Talg, nº 8 de Puerto de la Cruz.

8. Los ignorados herederos de D. Honore-Walter Vandeputte Lawers.

Admitida a trámite, se dio traslado a las partes demandadas del escrito de demanda y de los documentos a ella acompañados, a los efectos legales.

Segundo: I. D. Rafael Hernández Herreros, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D. Bartolomé Egea Melián y de Dña. Hilde-Erika-María Vandeputte Feryn, así como de la mercantil Consulting Empresarial Canario, S.L., bajo la direc-

ción técnica del abogado D. Antonio-L. Molina Pérez, se personó en este procedimiento oponiéndose a la demanda, que contestó con los hechos y fundamentos jurídicos que recoge en escrito de personación y contestación a la demanda de 29 de julio de 2002.

II. El mismo procurador, en nombre y representación de la mercantil Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L., bajo la dirección técnica del abogado D. Pedro-Ángel González Delgado, se personó en este procedimiento oponiéndose a la demanda, que contestó con los hechos y fundamentos jurídicos que recoge en escrito de personación y contestación a la demanda de 4 de septiembre de 2002.

III. El mismo procurador, en nombre y representación de D. Ángel Carrasco Aguilera y de la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., bajo la dirección técnica del abogado D. Francisco-J. Pardo Hernández, se personó en este procedimiento oponiéndose a la demanda, que contestó con los hechos y fundamentos jurídicos que recoge en escrito de personación y contestación a la demanda de 5 de septiembre de 2002.

IV. El mismo procurador, en nombre y representación de Dña. Hilde-Erika-María Vandeputte Feryn, de Dña. Katelyn-María Vandeputte Feryn y de D. Gerardo-José Vandeputte Feryn, herederos de D. Honore-Joseph-Walter Vandeputte Lawers, bajo la dirección técnica de la abogada Dña. Elisa Lidera Schink, se personó en este procedimiento oponiéndose a la demanda, que contestó con los hechos y fundamentos jurídicos que recoge en escrito de personación y contestación de 19 de octubre de 2002.

V. La mercantil demandada Construcciones Domingo Méndez, S.L. fue declarada en situación de rebeldía procesal (artº. 496.1 LEC.).

Tercero: se convocó a las partes a las 13,00 h del día 21 de febrero de 2003 para la celebración de la audiencia previa al Juicio. A dicho acto comparecieron las partes representadas por sus respectivos procuradores y bajo la dirección de sus abogados. Tras ratificarse las partes en sus posturas iniciales, se recibió el procedimiento a prueba, admitiéndose la propuesta por la actora consistente en el interrogatorio de las partes, la documental acompañada con la demanda y testifical; y la propuesta por las partes demandadas, consistente, respecto de todos los demandados, en el interrogatorio de las partes y la documental acompañada con sus respectivos escritos de contestación y oposición a la demanda; por los letrados Sr. Molina y Sr. Pardo se propuso y admitió prueba testifical y de testigos-peritos.

En el Juicio oral, tras la práctica de las pruebas propuestas y admitidas, las partes concluyeron en los términos que constan en acta y en medio audio-visual, quedando el asunto visto para Sentencia.

Cuarto: de la prueba practicada resultan los siguientes hechos probados (209.2ª LEC.), entre otros que no se expresan por resultar accesorios o innecesarios para la fundamentación jurídica sobre la resolución del fondo litigioso:

I. El día 13 de noviembre de 1990 el demandante D. Antonio-Miguel García Pérez y su esposa Dña. Juana Guillén Martín, hoy fallecida, de una parte; y su hijo D. Antonio-Miguel García Guillén, actuando éste en nombre y representación de la mercantil española denominada Gardenia Explotaciones Hoteleras Canarias, S.L., de otra; formalizaron contrato de arrendamiento de industria explotación de hostelería denominada Hotel-Residencia Gardenia Park, sito en el nº 64 de la calle San Antonio de Puerto de la Cruz. Establecimiento hotelero éste que D. Antonio-Miguel García Pérez venía explotando desde hacía años de forma personal y directa. La idea de separar la propiedad y su explotación se la ofreció al hoy demandante quien fuera entonces su abogado, el demandado D. Bartolomé Egea Melián, que se la sugirió como fórmula jurídico-fiscal más beneficiosa a los intereses del cliente, para así evitar el compromiso de esa propiedad ante la muy gravada situación económica que atravesaba por múltiples deudas contraídas en razón del ejercicio de esa actividad empresarial.

El Sr. Egea Melián, desde su compromiso profesional para con su cliente, intentó concertar operaciones crediticias con Entidades de Crédito para, de esa forma, satisfacer a los múltiples acreedores de su cliente, siendo todos sus intentos vanos debido a dicha gravosa situación, no considerándose viable la operación por las distintas Entidades a las que se le interesó. Así lo corroboró el Sr. Nicolás de Andrés, que en 1991 era apoderado del Banco Santander-Central-Hispano en la sucursal de Puerto de la Cruz, quien mantuvo, primero por escrito (documento nº 30 de la contestación a la demanda por el Sr. Egea Melián), luego en el juicio oral: "Que de la documentación aportada por dicho Letrado -Sr. Egea Melián- y el conocimiento que en la plaza existía de dicho señor García Pérez, consideré oportuno en beneficio de mi entidad ni tan siquiera proceder a exponer dicha operación de refinanciación, dada la inviabilidad total y absoluta de dicho préstamo, lo que así le comuniqué al Sr. Egea." (el subrayado es añadido). El abogado solicitó los servicios de una empresa especializada en financiación, obteniendo el mismo resultado negativo a nivel local y extranjero.

Entre las deudas contraídas por el hoy demandante se contaba la debida a la mercantil española Construcciones Domingo Méndez, S.L., por importe de 45.593.043 pesetas.

II. Por Auto firme de 8 de abril de 1992, recaído en procedimiento judicial sumario con arreglo a lo dispuesto en el artº. 131 de la Ley Hipotecaria, seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº Dos de La Orotava (autos nº 243/1990) a instancia de la mercantil Construcciones Domingo Méndez, S.L. contra D. Antonio-Miguel García Pérez, con título en reconocimiento de deuda por cantidad de 45.593.043 pesetas, se acordó "Aprobar el remate de las fincas hipotecadas descritas en el hecho primero de los antecedentes, a favor de "Construcciones Domingo Méndez, S.L." (...), así como "la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del actor y las de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquélla, y que son a tenor de la Certificación registral que obra enjutos las siguientes: Con relación a la descrita con la letra A), finca nº 8.707, los embargos letras Q, T, U -rectificada por la V, X e Y, a favor del municipio de Puerto de la Cruz, Tesorería General de la Seguridad Social, El Estado, dicha Tesorería y "Las Afortunadas, S.A.", respectivamente, además se encuentra gravada también con la anotación de demanda letra M, prorrogada por la letra N, a favor de los esposos D. Antonio Miguel García Pérez y Dña. Juana Guillén Martín; así como también se acuerda la cancelación de las que se pudieran haber practicado con posterioridad a la extensión de la Certificación prevenida en la regla 4 (...)." Las fincas objeto de remate y que se describen en el primero de los hechos de dicho Auto son: A) La finca nº 8.707, inscrita al folio 133 del libro 126 del Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz. B) La finca nº 4.750, inscrita al folio 50 del libro 84 del mismo Registro de la Propiedad.

III. La mercantil española denominada Consulting Empresarial Canario, S.L., C.I.F. B-38203923, con domicilio social en la Avenida de Colón, nº 11 de Puerto de la Cruz, fue constituida por tiempo indefinido el día 7 de diciembre de 1988, según escritura pública autorizada ante el Notario de Puerto de la Cruz D. Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Ovílo, nº 2.071 de su protocolo. Figura inscrita al Tomo 554, Libro 184 de la Sec. 2ª, Folio nº 181, hoja 3.587, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº Dos, Mercantil y de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife. Son sus socios fundadores D. Roberto González Regalado y los demandados Sres. Egea Melián y Carrasco Aguilera y Dña. Hilde-Erika-María Van-deputte Feryn.

El día 24 de mayo de 1989 se adoptó en Junta General Universal y Extraordinaria el cese de D. Roberto

González Regalado en el cargo de administrador único y el nombramiento de nuevo administrador en la persona de D. Lorenzo Rocío Pérez, mayor de edad, titular del D.N.I. nº 43.342.207. Se elevó a público en escritura de 16 de junio de 1989, nº 1.211 del protocolo del Notario Sr. Núñez-Villaverirán Ovilo.

El día 3 de abril de 1992 se adoptó en Junta General Universal designar administrador único al Sr. Egea Melián, por el plazo de cinco años, y aumentar el capital social. Se elevaron a públicos mediante escritura autorizada por el mismo Notario el día 27 de abril de ese año, nº 692 de su protocolo.

El día 30 de junio de 1994 se acordó en Junta General Universal y Extraordinaria aceptar la renuncia del administrador único Sr. Egea Melián y designar nuevo administrador a D. José Gil Estévez Martín, por el plazo estatutario de cinco años. Acuerdo elevado a público ante el mismo Notario el día 5 de agosto de 1994, nº 1.141 de su protocolo. El Sr. Gil es una persona conocedora tanto del mercado como de la actividad turística, y había sido trabajador y hombre de confianza en el Hotel Bélgica, propiedad del suegro del Sr. Egea Melián.

IV. El día 27 de abril de 1992 se formaliza escritura pública de compraventa e hipoteca ante el Notario D. Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Ovilo, nº 691 de su protocolo, mediante la cual Construcciones Domingo Méndez, S.L., representada por su administrador único, vende y transmite a Consulting Empresarial Canario, S.L., representada por D. Lorenzo Rocío Pérez, las fincas registrales reseñadas en el apartado I antecedente, que le fueron adjudicadas en remate a la vendedora por Auto firme de 8 de abril de 1992, recaído en procedimiento judicial sumario con arreglo a lo dispuesto en el artº. 131 de la Ley Hipotecaria, seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº Dos de La Orotava (autos nº 243/1990). El precio pactado de esa compraventa fue de 48.050.455 pesetas. Parte de ese precio, 17.500.000 pesetas, se pagó por la compradora en ese mismo acto. El resto, 30.050.455 pesetas, más los intereses convenidos, quedaron aplazados a tres años y medio a razón de 42 mensualidades iguales y sucesivas de 1.041.465 pesetas, comprensivas del principal e intereses convenidos. En garantía del pago pendiente, de los intereses ordinarios y de 9.165.136 pesetas, que se presupuestaron para costas y gastos caso de ejecución, la compradora constituyó sobre dichas fincas hipoteca ordinaria a favor de la vendedora.

El Sr. Egea Melián, movido por sentimientos humanitarios hacia su cliente, el hoy demandante y su esposa, quienes lo habían perdido todo en dicho procedimiento judicial ejecutivo, aceptó, unilateral-

mente, que el hijo de éstos formara parte de la mercantil Consulting Empresarial Canario, S.L., recibiendo del demandante como aportación la cantidad de cinco millones de pesetas. Así se explica que D. Antonio-Miguel García Guillén figure como uno de los socios en la certificación expedida por el Sr. Egea Melián, protocolizada en escritura de 23 de julio de 1992 ante el mismo Sr. Notario, nº 1.142, elevando a público un acuerdo que se dice adoptado en Junta General Universal Extraordinaria de 20 de junio de 1992, sobre la adaptación de los Estatutos de la sociedad a la vigente normativa en materia de Sociedades Mercantiles. Consta en dicha certificación lo siguiente: "I.- Que con fecha 20 de junio de 1992, en el domicilio social, y hallándose reunidos la totalidad de los socios que representan el cien por cien del capital social, han decidido constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal.

Confeccionada la pertinente lista de asistentes, la misma está integrada por los señores socios que a continuación se indican, los cuales han estampado su firma a continuación de su nombre." Siendo lo cierto que, aparte de la firma de D. Bartolomé Egea Melián, ninguna otra firma aparece de quienes se dicen son los socios, contradiciendo lo que se certifica. No obstante, finalmente, por decisión del resto de los socios no se admitió a D. Antonio-Miguel García Guillén como socio. El dinero recibido por tal concepto le fue devuelto al hoy actor mediante su contratación laboral, quien recibió un sueldo mensual sin contraprestación real hasta que le fue devuelto en su integridad, junto con los intereses y otras cantidades recibidas por Consulting Empresarial Canario, S.L. que correspondían a operaciones que habían sido realizadas por el actor antes de la pérdida de su propiedad. De igual forma, y por el mismo motivo sentimental, el Sr. Egea Melián prometió, que no se obligó, a que, si algún día Consulting Empresarial Canario, S.L. decidía desprenderse de esa propiedad, las ofrecería en primer lugar al hoy demandante para que, así, pudieran volver al patrimonio de su familia. Dicha obligación -moral- la cumplió este demandado, como se dice infra.

V. La mercantil española denominada Patrimonial Melián, S.L., con domicilio social en el Edificio Bélgica, sito en el nº 14 de la Avenida de Colón en Puerto de la Cruz, fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura pública del día 7 de diciembre de 1988, autorizada ante el Notario de Puerto de la Cruz D. Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Ovilo, nº 2.071 de su protocolo. Figura inscrita al Tomo 1.477 de la sección general, Folio 36, Hoja TF-14890, del Registro de la Propiedad nº Dos, Mercantil y de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife. Su socio único fundador es el Sr. Egea Melián, quien se designó administrador único por tiempo indefinido.

En escritura pública de compraventa de participaciones sociales, autorizada el día 19 de febrero de 1998 ante el Notario de Puerto de la Cruz D. Fernando-Arturo Martínez Ceyanes, nº 471 de su protocolo, D. Bartolomé Egea Melián vende y transmite el total de sus participaciones (100 %) en Patrimonial Melián, S.L. a Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., noventa participaciones, y a D. Ángel Carrasco Aguilera, diez participaciones. Los adquirentes, únicos titulares de Patrimonial Melián, S.L., se constituyeron en el mismo acto en Junta Universal y Extraordinaria, acordando el cese como administrador único del Sr. Egea Melián y designar al Sr. Carrasco Aguilera nuevo administrador, con carácter indefinido. El día 5 de julio de 1998, por escritura pública de esa fecha, se complementa la anterior por el citado Sr. Notario, nº 1.289 de su protocolo, en el sentido de hacer constar que, por compraventa de participaciones, la sociedad ha perdido el carácter unipersonal, constando como nuevo socios D. Ángel Carrasco Aguilera y Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L. Dichas dos escrituras causaron la inscripción 2ª, al folio 38, Tomo y Hoja antes indicados.

Por escritura pública de declaración de obra nueva, compraventa e hipoteca en garantía de precio aplazado, autorizada el día 19 de febrero de 1998 por el Notario de Puerto de la Cruz D. Fernando-Arturo Martínez Ceyanes, nº 426 de su protocolo, D. José-Gil Estévez Martín, como administrador único de Consulting Empresarial Canario, S.L., y D. Ángel Carrasco Aguilera, como administrador único de Patrimonial Melián, S.L., estipulan: Primero. Consulting Empresarial Canario, S.L. aprueba y ratifica la declaración de obra nueva consignada en el expositivo II de la misma escritura pública. Segundo. Consulting Empresarial Canario, S.L. vende y transmite a Patrimonial Melián, S.L., que compra y adquiere, las fincas descritas en el expositivo I de la misma escritura pública (registrales nº 4.750, Tomo 901, Libro 329, Folio 40 y la nº 26.776, Tomo 1.013, Libro 441, Folio 214 del Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz -Título: Compra a Construcciones Domingo Méndez, S.L. en escritura autorizada el día 27 de abril de 1992, nº 691 del Protocolo del Notario de Puerto de la Cruz D. Luis-Amaro Núñez de Villaveirán Ovilo. Formalizada división en régimen de propiedad horizontal, de la que resulta la descripción actual de la finca letra B, en escritura pública de 28 de mayo de 1996, nº 1.169 del protocolo del Notario Sr. Gutiérrez Rodríguez-Moldes).

El precio de la compraventa fue de 226.300.000 pesetas, que se hicieron efectivas de la siguiente forma: A. 10.000.000 de pesetas que la vendedora reconoce haber recibido con anterioridad a ese acto. B. 110.300.000 pesetas las retiene la compradora, con el consentimiento de la vendedora, para hacer fren-

te al pago de las deudas que se reseñan en la misma estipulación Tercera. C. 10.000.000 de pesetas los retiene la compradora con el consentimiento de la vendedora, para hacer frente a deudas con terceros procedentes de impuestos y tasas municipales. D. 7.000.000 de pesetas los retiene igualmente la compradora con el consentimiento de la vendedora, para hacer frente a deudas con proveedores de mercaderías y otros conceptos. E. 39.000.000 de pesetas corresponden a la cantidad entregada a cuenta a la vendedora por Iberojet, S.A., relativo a la reserva de habitaciones en el Hotel Gardenia. D. 50.000.000 de pesetas quedan aplazados hasta el día 1 de enero de 2010, que serán satisfechos en esa fecha junto con los intereses generados, según los pactos recogidos en dicha escritura pública. En garantía de la devolución de la cantidad adeudada (50.000.000 de pesetas), más los intereses (4.000.000 de pesetas), intereses de demora por tres anualidades (9.000.000 de pesetas) y la presupuestada para costas y gastos (5.000.000 de pesetas), Patrimonial Melián, S.L. constituye hipoteca sobre las fincas adquiridas a favor de la mercantil vendedora. Según su estipulación quinta la transmisión comprendía el establecimiento denominado "Hotel Gardenia Park", con todos sus derechos accesorios, mobiliario, maquinaria y enseres, con sujeción por la compradora a los pactos referidos a personal (1), contratos realizados por la vendedora con Club de Vacaciones, S.A. (2) y los suscritos con diferentes Tours operadores (3).

El día 24 de julio de 1998 se adoptó en Junta General Extraordinaria y Universal de Patrimonial Melián, S.L., entre otros acuerdos, el cambio de su domicilio social a Parque de Las Flores nº 35 de Puerto de la Cruz y reelegir por tiempo indefinido al administrador único Sr. Carrasco Aguilera, así como la ampliación de su objeto social a la promoción inmobiliaria, a explotación de establecimientos relacionados con la hostelería y la restauración, y el cambio de denominación social de Patrimonial Melián, S.L. a la de Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L. Dichos acuerdos fueron elevados a público por escritura autorizada por el Notario de Puerto de la Cruz Sr. Martínez Ceyanes, nº 1.744 de su protocolo, causando la inscripción 3ª al Tomo 1.477, Folio 38, Hoja TF-14.890 del reseñado Registro de la Propiedad y Mercantil.

En Junta General Universal y Extraordinaria celebrada el día 7 de enero de 2000 se acordó cesar al administrador único y designar como nuevo administrador único, por tiempo indefinido, a D. Tomás Cano Pascual. Elevándose a público mediante escritura nº 176 del protocolo del Notario de Puerto de la Cruz D. Lesmes Gutiérrez Rodríguez Moldes, copia de la cual causó la inscripción 4ª y última en el folio 41 del Tomo y Hoja antes expresados.

VI. La mercantil española Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., con C.I.F. B-18318022, se constituyó por escritura de 6 de noviembre de 1992 ante el Notario de Granada D. Vicente Moreno Torres, nº 3.175 de su protocolo, y está domiciliada en Los Pinos nº 8 de Sierra Nevada en el municipio Nonachil de la provincia de Granada. Son sus socios fundadores el matrimonio formado por D. Jesús del Valle Cardenote y Dña. Margarita Hernández Molina. En dicho documento fundacional es nombrado administrador único D. Ángel Carrasco Aguilera. Figura inscrita en el Tomo 520, Folio 038, Hoja GR4282 del Registro Mercantil de Granada.

El 28 de abril de 1993, con la intervención del Corredor de Comercio de Madrid D. José-Antonio Sanz Castañeda, haciéndolo el Sr. Carrasco Aguilera en su doble condición de representante de D. Jesús del Valle Cardenote y de Dña. Margarita Hernández Molina, de una parte; y de Dña. María del Pilar y de D. Ángel Carrasco Cano, hijos del Sr. Carrasco Aguilera, de otra parte; vende, en nombre de los primeros, y compra, en nombre de los segundos, el 100% de las participaciones sociales de Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L.

Por Junta General de fecha 5 de enero de 2000 se acuerda aumentar el capital social en 35.000.000 de pesetas. Por escritura autorizada el día 19 de enero de 2000 por el Notario de Puerto de la Cruz D. Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, nº 180 de su protocolo, se eleva a público dicho acuerdo, cuyas 350 nuevas participaciones, por valor nominal de 100.000 pesetas c/u, fueron suscritas en su totalidad por los esposos D. Tomás Cano Pascual (175) y Dña. María-Dolores Ortiz Fernández (175), aportando éstos a la sociedad como contraprestación, finalmente, el valor neto (35.000.000 de pesetas) de la finca nº 7.807, inscripción cuarta, al Tomo 5.004, Libro 244, folio 58 del Ayuntamiento de Marratxí, en Mallorca.

Por escritura pública autorizada el día 19 de enero de 2000 por el mismo Sr. Notario, nº 176 de su protocolo, se eleva a público acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 7 de enero de 2000, por el que se cesa a D. Ángel Carrasco Aguilera como administrador único de la mercantil y se designa para ese cargo a D. Tomás Cano Pascual. Ese mismo día y ante dicho Sr. Notario, nº 181 de su protocolo, los esposos Sr. Cano Pascual y Sra. Ortiz Fernández, confieren poder a favor del Sr. Carrasco Aguilera, para vender, o por cualquier título transmitir, las participaciones que los poderdantes poseen de la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., a la persona o personas y por el precio y condiciones que estime conveniente. Poder que se confirió con carácter irrevocable, por responder a relaciones obligacionales previas entre poderdantes y apoderado, admitiéndose, incluso, la auto-contratación, la doble o múltiple representación, o existiendo contraposición de intereses.

Las referidas "relaciones obligacionales previas entre poderdantes y apoderado" se refieren a un contrato formalizado en documento privado entre el Sr. Carrasco Aguilera y los esposos poderdantes el día 9 de diciembre de 1999. Mediante dicho acuerdo el Sr. Carrasco Aguilera, en su propio nombre y en el de su esposa y en representación de la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., se compromete formalmente a transmitir por 35.000.000 de pesetas a D. Tomás Cano Pascual y a Dña. María Dolores Ortiz Fernández, quienes se comprometen formalmente a adquirir, la totalidad de las participaciones sociales de la entidad Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L. La forma de pago pactada fue la siguiente: a) 500.000 pesetas a la firma de ese contrato, a cuenta del precio acordado. b) 500.000 pesetas se pagarían el día 17 del mismo mes y año. c) 33.500.000 pesetas, o cantidad superior, en el momento de venderse una finca propiedad de los compradores. d) El resto del precio, en su caso, hasta alcanzar los 35.000.000 de pesetas se entregarían al Sr. Carrasco Aguilera antes del día 22 del mismo mes y año, después de vendida dicha finca propiedad de aquéllos, momento en que se llevaría a cabo la transmisión del total de las participaciones de dicha mercantil, que representan el 100% de su capital social. Se acordó que, de no llevarse a efecto la venta de ese inmueble, éste se entregaría a la vendedora de las participaciones en concepto de permuta o dación en pago.

Por escritura autorizada el día 9 de mayo de 2000 por el mismo Sr. Notario de Puerto de la Cruz, el Sr. Carrasco Aguilera, actuando, de una parte junto con su esposa, Dña. María-Pilar Muñoz Muñoz, en nombre y derecho propio cada uno; y, de otra, en nombre y representación de los esposos Sr. Cano Pascual y Sra. Ortiz Fernández, en función del poder que se le otorgara por éstos el día 19 de enero de 2000, el Sr. Carrasco Aguilera se vende a sí mismo las 175 participaciones del Sr. Cano Pascual en Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., por 17.500.000 pesetas; y vende a su esposa, que compra y adquiere, las 175 participaciones de la Sra. Ortiz Fernández en la mercantil, por igual precio.

VII. Finalmente, en cumplimiento de las relaciones obligacionales antes dichas, contraídas entre el Sr. Carrasco Aguilera y los esposos Sr. Cano Pascual y Sra. Ortiz Fernández, con dicha dación en pago y asumiendo estos últimos las deudas vivas a ese día, adquirieron D. Tomás y Dña. María-Dolores el total de las participaciones sociales de la mercantil Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L., que explotan en la actualidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: la parte demandante solicita, en primer lugar, que "se declare que la escritura de compraventa e hipoteca, de fecha 27 de abril de 1992, otorgada entre las sociedades demandadas Construcciones Do-

mingo Méndez, S.L. y Consulting Empresarial Canario, S.L., es nula de pleno derecho, e inexistente ...”

Fácticamente basa la actora dicho pedimento en los hechos primero a tercero, inclusive, de la demanda; concluyendo que “D. Bartolomé Egea Melián, abogado de mi mandante, adquirió el complejo hotelero propiedad de éste, conocido por Hotel Gardenia Park -en el día de hoy Hotel Acuario- el 27 de abril de 1992, y desde entonces, mediante dos sociedades interpuestas -Consulting Empresarial Canario y Patrimonial Melián- de su absoluto control, lo ha estado explotando, y lo sigue haciendo al día de hoy.” Alegando vulneración del artº. 1.459, 5º., último párrafo, del Código Civil, que dice: “No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia: 5º) Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

(...)

La prohibición contenida en este número 5º comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.”

Tal pretensión de la actora, a la que se ha opuesto la adversa, debe ser desestimada por no concurrir los presupuestos exigidos por el precepto del Código Civil que se dice ha sido vulnerado:

A. Tiene dicho el Tribunal Supremo, Sala 1ª, que “la jurisprudencia de esta Sala tiene declarado que un bien es litigioso, desde la fecha del emplazamiento para contestar a la demanda (Ss. de 25 de enero de 1913 y 15 de febrero de 1965)” [STS. nº 811, de 8 de septiembre de 1998 -EL DERECHO 1998/17477]. Se aclara por la jurisprudencia cuál es el término inicial para considerar como litigioso a un bien o derecho. El término final, es obvio, coincide con la conclusión del procedimiento judicial donde aquéllos hayan resultado su objeto. En consecuencia, la adquisición de bienes o derechos que hayan sido litigiosos en un procedimiento judicial, pero que no lo son cuando son adquiridos, no se contempla entre las prohibiciones del apartado 5º del citado artículo del Código Civil. Y ese es el caso que nos ocupa, por cuanto que el contrato de compraventa entre Construcciones Domingo Méndez, S.L. y Consulting Empresarial Canario, S.L., cuya nulidad radical y de pleno derecho se interesa, tiene por objeto fincas no litigiosas al momento de celebrarse ese contrato. Al menos no se ha probado lo contrario por la actora, a quien correspondía hacerlo.

B. Si bien con lo anterior ya basta para resolver sobre el particular que ahora nos ocupa; resulta que tam-

poco se cumple el requisito de la compra por sí o por persona intermedia, igualmente exigido por dicho precepto de la ley civil común. El Sr. Egea Melián no adquirió para sí tales fincas, ni personalmente ni por medio de tercera persona, sino que fue la mercantil Consulting Empresarial Canario, S.L. quien las adquirió para su propio patrimonio. Es cierto que el Sr. Egea Melián es uno de los socios de la mercantil compradora, como también lo son otros demandados, pero la mercantil tiene respecto de todos ellos personalidad jurídica propia e independiente, y que el Sr. Egea Melián sea uno de los socios no es suficiente para considerar que él es persona intermedia para la adquisición por la mercantil de las fincas, ni que la mercantil dicha sea el intermediario para la adquisición de las fincas por el Sr. Egea Melián, que es, en definitiva, lo que se plantea por la parte actora.

Termina la demandante, en el primero del suplico de la demanda, interesando que se declare: “nula de pleno derecho la subasta y la adjudicación del Remate a favor de la entidad vendedora, Construcciones Domingo Méndez, S.L.”, con apoyo fáctico en los hechos segundo, punto 2; quinto y sexto de la demanda, y jurídicamente en igual vulneración del artº. 1.459, 5º, párrafo tercero, del Código Civil; concluyendo en el hecho quinto que el Sr. Egea Melián “actuó como abogado de mi mandante, en diferentes procedimientos, y concretamente lo hizo en el procedimiento hipotecario instado por la sociedad aquí demandada, Construcciones Domingo Méndez, S.L., interviniendo en dicho procedimiento como abogado y, aparentemente en defensa de los intereses de mi mandante.

No obstante, lo que en realidad hizo fue algo muy distinto: Se puso en contacto con el administrador único de la cía. acreedora, D. Domingo Méndez Martín, y le propuso comprar las fincas embargadas, y entregar como precio la total deuda pendiente, pagando una cantidad en efectivo, y el resto mediante hipotecar las mismas fincas embargadas y objeto de la futura subasta, que el propio Sr. Egea se proponía controlar; y cuya escritura de compraventa e hipoteca se formalizaría una vez la cía. acreedora, se las hubiera adjudicado; como así sucedió, utilizando para tal fin dos personas interpuestas, la propia cía. del acreedor Construcciones Domingo Méndez, S.L., y la cía del propio abogado, Consulting Empresarial Canario. Con tales “filtros”, el Sr. Bartolomé Egea se consideró, desde el primer momento, a salvo de cualquier sospecha.” (el subrayado es añadido).

En el hecho sexto, párrafo cuarto, se reitera que “el Sr. Bartolomé Egea, abogado de mi mandante desde, por lo menos, 16 meses, antes de la subasta del complejo hotelero de su propiedad, intervino en el procedimiento en el que estaba embargado el hotel, y se puso en contacto con el acreedor; pero, no para liberar a mi mandante de la pérdida de su propiedad, sino para adjudicársela él, que era su abogado y que estaba interviniendo como tal en el procedimiento ...”

Lo que debe relacionarse con lo que se manifiesta en el nº 2 del hecho segundo: "Que D. Bartolomé Egea Melián era el Administrador Único de la cía. en el momento de la compraventa; y ello, pese a que en la escritura (DOCUMENTO nº 2), comparece un tal Lorenzo Rocío Pérez, quien dice ser administrador, asegurando, falsariamente, la vigencia de su cargo. Pero, por si quedara alguna duda al respecto, acompañamos de DOCUMENTO nº 4 fotocopia de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en 23 de julio de 1992 por D. Bartolomé Egea Melián en su calidad de Administrador Único de Consulting Empresarial Canario, y en la que se lee textualmente lo siguiente: "Su nombramiento (el de D. Bartolomé) resulta de acuerdo alcanzado en Junta General universal de la entidad celebrada el 3 de abril del corriente año de 1992, el cual fue elevado a público en escritura por mi autorizada en esta ciudad el día 27 de abril del corriente año de 1992 con el número 692 del protocolo."

Es decir, el día 3 de abril de 1992, 24 días antes de la escritura de compraventa y 5 días antes de adjudicarse el remate la cía. Construcciones Domingo Méndez, D. Bartolomé Egea, aquí demandado, es nombrado Administrador Único de la cía. compradora; pero, al otorgamiento de la escritura comparece el administrador cesado, asegurando la vigencia de su cargo ..."

Debe partirse de una indiscutible realidad fáctica y jurídica por todos reconocida, cual es que se siguió contra el demandante proceso ejecutivo que concluyó con Auto de 8 de abril de 1992, recaído en procedimiento judicial sumario con arreglo a lo dispuesto en el artº. 131 de la Ley Hipotecaria, seguido contra D. Antonio-Miguel García Pérez en el Juzgado de Primera Instancia nº Dos de La Orotava (autos nº 243/1990), a instancia de la mercantil Construcciones Domingo Méndez, S.L. con título en reconocimiento de deuda por cantidad de 45.593.043 pesetas, resultándoles adjudicadas en remate a esta mercantil las fincas embargadas al ejecutado en dicho procedimiento.

De haber concurrido alguno licitador a las subastas públicas habidas en dicho procedimiento, y de haberse adjudicado tales fincas, se me antoja que si ese tercero las hubiera vendido luego a Consulting Empresarial Canario, S.L., habría en esta causa otro demandado más a quien se imputarían acuerdos con el Sr. Egea Melián, previos a la adjudicación en subasta para su adquisición posterior por este demandado. Dicho eso, que no deja de ser un pensamiento en voz alta de quien suscribe tras la valoración en conciencia del material probatorio; debe decirse que no existe "maniobra de ocultación", tal y como refiere la actora, en el hecho de que la firma del contrato de 27 de abril de 1992 (por el cual las mercantiles citadas formalizan la compraventa dicha) fuera suscrito por el administrador único cesante o saliente de la compradora, por cuanto que si bien se acordó su cese por acuerdo social de fecha 3 de abril de 1992, fue elevado a público el mismo día de ese contrato (27-IV-1992), y no se ha acreditado cuán-

do se inscribió su cese en el Registro Mercantil, fecha ésta a partir de la cual es oponible frente a terceros de buena fe y les es exigible responsabilidad a los administradores. Pero es más, considerando lo anterior y que ambos actos se formalizaron el mismo día 27 de abril de 1992, resulta lógico que fuera el administrador entrante quien procediera a otorgar la escritura elevando a público los acuerdos sociales de 3 de abril de 1992; y que el saliente, con el consentimiento de la sociedad y siendo todavía el administrador único frente a terceros de buena fe -no se ha probado que Construcciones Domingo Méndez, S.L. no lo fuera-, quien suscribiera dicho contrato de compraventa.

Tal pedimento también debe perecer, por cuanto no se ha practicado prueba alguna, salvo la subjetiva de la parte actora -interesada-, que prueben esos supuestos contactos "desleales" del Sr. Egea Melián antes de la adjudicación de las fincas en remate a Construcciones Domingo Méndez, S.L. -cuando todavía no se sabía si iba o no a concurrir algún licitador a las subastas públicas- El abogado demandado reconoció que mantuvo contactos con el representante legal de esa mercantil, pero lo fueron para buscar una solución extrajudicial mediante la refinanciación de la deuda, lo que no fue aceptado por la empresa acreedora, que recurrió al dicho procedimiento judicial, con el consabido resultado. Probó, y tal cosa corrobora lo anterior, que había realizado gestiones anteriores a esos contactos, tendentes también a solucionar los problemas cuya resolución le fue solicitada por su cliente, el hoy actor. Lo hizo mediante la prueba documental aportada al respecto y la testifical de D. José-Vicente de Nicolás de Andrés, quien fuera apoderado del Banco Santander-Central-Hispano en la sucursal de Puerto de la Cruz (vide apartado I del Antecedente de Hecho Cuarto); y de D. Luis-Miguel Elgue Covados, a cuyo despacho financiero acudió D. Bartolomé interesándole gestiones para la financiación de las deudas de su cliente. El Sr. Elgue dijo que tanto a nivel local como extranjero se negaron los créditos por las cuantiosas deudas existentes a esa fecha.

Segundo: la parte actora prosigue sus pedimentos solicitando, en el segundo del suplico de la demanda, que "se declare que la escritura de compraventa de participaciones sociales de fecha 19 de febrero de 1998 (DOCUMENTO nº 7 de esta demanda), es nula de pleno derecho, e inexistente, al concurrir simulación absoluta entre los otorgantes." Se refiere a la venta del 100% de las participaciones sociales de la mercantil Patrimonial Melián, S.L. realizada por D. Bartolomé Egea Melián, su único socio fundador y administrador único, a D. Angel Carrasco Aguilera y a la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., por éste representada (vide párrafo segundo del apartado V del Antecedente de Hecho Cuarto). Basa la parte actora la alegada "simulación absoluta", según relata en el hecho cuarto de la demanda, en que mediante esa operación "D. Bartolomé Egea Melián 'se vende' nuevamente, a sí mismo, el complejo hotelero, que en su día había

adquirido, de su cliente, mi mandante, D. Antonio Miguel García Pérez, mediante sociedades interpuestas, e interviniendo subasta pública.” “Pero, esta vez, para darle una mayor apariencia de autenticidad a la transmisión a favor de la patrimonial Melián, además de cambiarle el nombre por el de Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L., D. Bartolomé Egea, vende, “Aparentemente”, la totalidad de sus acciones de la Patrimonial Melián, es decir el 100% ...”.

Por la actora se mantiene en que todo es un entramado urdido por D. Bartolomé Egea Melián, quien, dice, nunca ha dejado de tener el control absoluto del hotel que fuera del actor, que le fue embargado por deudas y adjudicado, en remate, a Construcciones Domingo Méndez, S.L.; lo que ha hecho ese demandado a través de personas interpuestas, y, se insiste, que dichas operaciones de venta de participaciones y de cambio de mercantil y denominación no son más que una forma de disfrazar la realidad. Al respecto, los trabajadores del hotel, que lo habían sido con el demandante, luego con Consulting Empresarial Canario, S.L., también con Patrimonial Melián, S.L., luego denominada Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L., y que siguen, algunos, trabajando para los actuales propietarios, han mantenido, todos ellos, la seguridad absoluta de que no tenían duda de quienes eran sus jefes en cada momento; siéndolo el actor, primero; luego Consulting Empresarial Canario, S.L., a través de las personas que ésta designó para los puestos de máxima responsabilidad en la dirección del hotel; luego el Sr. Carrasco Aguilera, como propietario de la empresa; y en la actualidad el Sr. Cano Pascual y su esposa. Y si bien tales afirmaciones de terceros no tienen valor absoluto para demostrar que el Sr. Egea Melián no estaba detrás de quienes en cada momento afirmaron los trabajadores fueron sus jefes, es un indicio probatorio más que coadyuva a concluir que el Sr. Egea Melián, como resulta de la documental pública aportada a los autos, sí que se desvinculó (como socio que era, no como propietario ya que nunca lo fue) de la propiedad que se reclama cuando por Consulting Empresarial Canario, S.L. se transmitió a Patrimonial Melián, S.L., actualmente Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L. De igual forma, el Sr. Carrasco Aguilera se desvinculó de la propiedad cuando transfirió todas las participaciones a los actuales propietarios de Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L., los esposos Sr. Cano Pascual y Sra. Ortiz Fernández.

Por los demandados afectados en este apartado, Sr. Egea Melián y Carrasco Aguilera, se explicó la razón de esa compraventa del 100% de las participaciones sociales en razones de urgencia; toda vez que, ofrecida por el Sr. Egea Melián al demandante la posibilidad de recuperar lo que había sido suyo, éste se negó precisamente por las deudas que gravaban la propiedad a esa fecha (vide la declaración del Sr. García Guillén, a preguntas del letrado Sr. Molina). El Sr. Carrasco Aguilera, que estaba presente en esa oferta -cuya naturaleza trataremos más adelante-, es un empresario del sec-

tor turístico y gran conocedor de ese mercado, con ideas propias sobre esa explotación que creyó aún con posibilidades, por lo que adquirió de Consulting Empresarial Canario, S.L. esa propiedad como queda dicho en párrafo tercero del apartado V del antecedente de hecho cuarto. Se dijo que esa operación fue por razones de urgencia, y así consta en la propia escritura pública cuya nulidad se interesa: “No me acredita el compareciente en forma documental la representación alegada -se está refiriendo a la representación por el Sr. Carrasco Aguilera de la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L.-, por lo que yo, el Notario, autorizo este instrumento exclusivamente a instancia de los otorgantes, que aducen razones de urgencia, quedando supeditada su validez, con su conformidad, a la acreditación posterior o a la ratificación en forma de la representación alegada.” Y la razón de esa urgencia se explicó suficientemente en el juicio, tanto por el Sr. Egea Melián, primero, como por el Sr. Carrasco Aguilera, después. Aquél había constituido tiempo atrás esa mercantil (el día 7 de diciembre de 1988 el Sr. Egea constituye Patrimonial Melián, S.L. El mismo día constituye junto con otros socios Consulting Empresarial Canario, S.L.), y el Sr. Carrasco Aguilera no quería usar para esa operación la mercantil Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L., que representa como administrador único y que pertenece a sus dos hijos. El Sr. Egea Melián le ofreció la que él tenía constituida y el Sr. Carrasco Aguilera la aceptó, evitándose así la espera temporal necesaria por la propia tramitación que conlleva la constitución de una nueva sociedad. Ninguna ilicitud hay en tal proceder. Poco tiempo después el adquirente le cambió la denominación por otra que era de su gusto, aumentó el capital social y cambió su domicilio, prosiguiendo con la explotación del complejo hotelero.

En el Juicio no se ha practicado prueba de cargo alguna que no sea la escritura pública constitutiva de dicha transacción, reconocida de contrario, y de cuya interesada interpretación construye la actora una defensa de la tesis acusatoria tomando lo que le sirve y obviando aquello que cae por su peso, como lo es que se presume cierto el contenido de las escrituras públicas y, siendo esa presunción iuris tantum, quien pretende acreditar otra cosa debe hacerlo, no bastando para ello meras presunciones hiladas con la versión que de los hechos ofrece el actor, por nadie más ratificada de forma objetiva, por cuanto que sus testigos refieren lo que él les dijo al respecto, siendo insuficiente como prueba de lo que se mantiene.

Tercero: se ha insistido por el actor -y es uno de los tres pilares de su demanda (los otros dos son, de una parte, el ataque al Auto de 8 de abril de 1992 y a la subasta de adjudicación en remate; y, de otra, el ataque al contrato de compraventa de 27 de abril de 1992 entre Construcciones Domingo Méndez, S.L. y Consulting Empresarial Canario, S.L.; sobre los que ya se ha resuelto)-, que el Sr. Egea Melián se “obligó” a devolver, libre de cargas, el hotel al demandante, lo que se dijo que haría tras tres años de su explotación por Consulting Empre-

sarial Canario, S.L., que luego fueron cinco y que, finalmente, incumplió ese compromiso. Al respecto, ninguna prueba se ha presentado que acredite tal compromiso obligacional, más que la versión del demandante, que aunque ha sido corroborada por su hijo y otros testigos propuestos por esta parte, resulta que los testigos se limitaron a reproducir lo que el actor les dijo, sin más conocimiento sobre este particular, por lo que carecen de valor probatorio, como ya se dijo.

El Sr. Egea Melián ha negado ese compromiso obligacional por su parte, que dijo inexistente, por cuanto que no dependía de él ya que las fincas no eran de su propiedad, sino de la mercantil dicha. Sí tenía para con el actor una obligación moral, que le imponía sus propios sentimientos y humanidad por la situación que atravesaban el actor y su familia; así: 1. Aceptó al hijo del actor como socio en dicha sociedad, para que de esa forma la familia del demandante siguiera vinculada a la propiedad que había sido suya durante mucho tiempo. Tal decisión la adoptó el Sr. Egea Melián sin contar con el consentimiento del resto de los socios, quienes se opusieron a la incorporación como socio del hijo del demandante, por lo que, finalmente, no se formalizó. 2. Se comprometió el Sr. Egea Melián a ofrecerle al actor, con preferencia a cualquier otro, la compraventa de la propiedad en el caso de que Consulting Empresarial Canario, S.L. deseara desprenderse de ella. Cumplió ese compromiso -moral- y el demandante rechazó la adquisición porque estaba gravada con múltiples deudas. 3. El Sr. Egea Melián propuso. y se aceptó por el resto de los socios de Consulting Empresarial Canario, S.A., permitir al actor y a su familia vivir en un apartamento propiedad del hotel que había sido del demandante, luego adquirido por esa mercantil. Cuando se vendió la propiedad a Patrimonial Melián, S.L., tras haber sido rechazada por el actor, aquél pidió al Sr. Carrasco Aguilera que mantuviera dicha situación, lo que hizo, continuando el actor y su familia residiendo en dicho lugar. Al igual que sigue haciéndolo ahora por consentirlo los actuales propietarios de Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L.

Cuarto: en definitiva, ninguna prueba se ha practicado que acredite los hechos denunciados en la demanda, por lo que rechazados los dos primeros pedimentos de su suplico, deben desestimarse también el resto por tener su razón de ser en aquéllos.

Quinto: en los procesos declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho (artº. 394.1 LEC.). En el presente caso no se han apreciado serias dudas de hecho o de derecho, por lo que debe imponerse las costas a la parte que ha sido vencida.

FALLO

ACUERDO: que debo desestimar y desestimo íntegramente la demanda formulada por Dña. Isabel Estellé Afonso, procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de D. Antonio-Miguel García Pérez, contra D. Bartolomé Egea Melián; Dña. Hilde-Erika-María Vandeputte Feryn; Consulting Empresarial Canario, S.L.; Grupo de Inversiones y Explotaciones Acuario, S.L.; D. Ángel Carrasco Aguilera; Gestión Patrimonial Sierra Nevada, S.L.; Dña. Katelyn-María Vandeputte Feryn y D. Gerardo-José Vandeputte Feryn, quienes, junto con Dña. Hilde-Erika-María, son los herederos de D. Honore-Joseph-Walter Vandeputte Lawers; y Construcciones Domingo Méndez, S.L.; absolviéndoles de todos los pedimentos de condena, con imposición de costas a la parte actora.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife. El recurso de apelación se preparará en el plazo de cinco días y ante este Tribunal, limitándose el apelante a citar la resolución apelada y a manifestar su voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artº. 455 y ss. LEC.).

BOLETÍN OFICIAL DE CANARIAS



BOLETÍN OFICIAL DE CANARIAS

Franqueo
Conciliado
38/22

POR AVIÓN

Imprime: Imprinta Bonnet, S.L.