

**Secció IV. Procediments judicials****JUTJATS DE PALMA DE MALLORCA****JUTJAT DE 1A. INSTÀNCIA NÚM. 9 DE PALMA DE MALLORCA****21859*****Procedimet Ordinari 0000423/2010. Sobre Altres Matèries.***Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000423 /2010  
Sobre OTRAS MATERIAS**CEDULA DE NOTIFICACION**En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:  
Procedimiento civil nº 423/2010 - Juicio ordinario**SENTENCIA nº 180/2.012.**

En Palma, a 11 de octubre de 2012

Dña. Mª. del Pilar Anguita Mata, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Palma, ha dictado la siguiente Sentencia:

Habiendo visto los autos promovidos por D. PEDRO MATAS MAS, representado por la Procuradora Dna. Margarita Ecker Cerdá y defendido por el Letrado D. Bernardo Coll Fluxa, contra HEREDEROS LEGALES DE D. ANTONIO CUART RIPOLL, HERENCIA YACENTE DE D. GUILLERMO BOVER NICOLAU, D. JUAN NICOLAU GARI y CUALQUIERA CON INTERES LEGITIMO EN LA HERENCIA DE D. BERNARDINO MATAS CASTELLO, en situación procesal de rebeldía, sobre elevación a escritura publica de contrato de compraventa.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO: Demanda.** La parte actora presentó demanda de juicio ordinario arreglada a la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, que fue turnada de reparto a este Juzgado, contra los referidos demandados, mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminaba suplicando que después de los trámites de ley se dictara sentencia por la que se les condenara a la elevación a escritura pública un contrato suscrito por las partes y respecto al que se había satisfecho el precio pactado.

**SEGUNDO: Contestación.** Admitida la demanda, por considerarse este Juzgado competente, se acordó en la misma providencia de admisión la citación de la parte demandada para que la contestase.  
Ninguno de los demandados compareció ni contestó en el plazo que les había sido conferido, por lo que fueron declarados en rebeldía.

**TERCERO: Audiencia Previa.** Al acto de la audiencia previa compareció únicamente el demandante.  
La parte actora solicitó que se tuviera la documental ya aportada por reproducida y que al amparo de lo previsto por la LEC se dictara Sentencia sin más trámites, por lo que se declararon los autos vistos para sentencia.

**CUARTO:** En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales esenciales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se ejercita en el presente procedimiento una acción de elevación a público de contrato de compraventa privada de 8 de marzo de 1976 suscrito entre D. Antonio Cuart Ripoll, D. Guillermo Bover Nicolau y D. Juan Nicolau Garí, como vendedores, y D. Bernardino Matas Castelló, como comprador, manifestando el actor, que forma parte, junto a su madre, Catalina Mas Cifre, y sus dos hermanos, de la comunidad hereditaria surgida a raíz del fallecimiento de D. Bernardino, que el precio acordado, de 1.500.000 pesetas, fue íntegramente satisfecho, y que la posesión del inmueble la tuvo su padre desde el momento de la venta de forma ininterrumpida y hasta que murió, el 27 de febrero de 1991.

Según el artículo 609 del Código Civil, la propiedad se adquiere a través de ciertos contratos, mediante la tradición. Asimismo, el artículo 1279 del Código dispone: "Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u 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”, debiendo constar en documento público según el artículo 1280 del Código los actos y contratos que, transmitan derechos reales sobre bienes inmuebles.

De la prueba aportada por la actora se deduce que la propiedad del inmueble objeto de autos se transmitió por los Sres. Cuart y Bover -hoy fallecidos- y por el Sr. Nicolau a D. Bernardino Matas Castelló a través de un contrato privado que nunca fue elevado a público, y cabe presumir que el precio de la finca se satisfizo íntegramente, pues desde la venta ésta siempre ha permanecido en la familia del Sr. Matas Castelló, sin que exista contienda conocida. Además, el único de los vendedores que vive a día de hoy, D. Juan Nicolau, ha sido personalmente emplazado, sin que haya comparecido al procedimiento para desvirtuar los indicios favorables a la pretensión del actor.

Por todo ello, y entendiéndose que D. Pedro Matas, como miembro de la comunidad hereditaria de D. Bernardino, tiene plena legitimación para entablar en beneficio de ella esta reclamación, la demanda debe ser íntegramente estimada, declarándose la obligación de la parte demandada de elevar a escritura pública el contrato a que se ha hecho referencia.

**SEGUNDO.-** Conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que consagra el criterio del vencimiento objetivo, se imponen las costas a los demandados.

**VISTOS** los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### **FALLO**

**ESTIMAR** la demanda formulada por D. PEDRO MATAS MAS contra HEREDEROS LEGALES DE D. ANTONIO CUART RIPOLL, HERENCIA YACENTE DE D. GUILLERMO, BOVER, NICOLAU, D. JUAN NICOLAU GARI y CUALQUIERA CON INTERES ,LEGITIMO EN LA HERENCIA DE D. BERNARDINO MATAS CASTELLO, declarando la existencia y validez del contrato de compraventa de 8 de marzo de 1976 suscrito entre D. Bernardino Matas Castelló, como comprador, y D. Antonio Cuart Ripoll, D. Guillermo Bover Nicolau y D. Juan Nicolau Gan, como vendedores, relativo a la parte determinada nº 8 de orden general de la escritura de obra nueva de fecha 20 de mayo de 1974, consistente en local de destino comercial o industrial señalado con el nº 8 de la Planta Baja, al que es anexo el señalado con el mismo numero de la Planta de Sótano y con el que se halla intercomunicado mediante una escalera interior, finca pendiente de segregación de la finca registral 29.051, inscrita al tomo 2553, libro 518 de Palma Sección IV, folio 182, del Registro de la Propiedad nº 1 de Palma, **declarando** que D. Bernardino Matas Castelló es propietario en pleno dominio de dicha finca. Y **condenando** a los herederos legales del Sr. Cuart Ripoll, herencia yacente del Sr. Bover Nicolau y D. Juan Nicolau Garí a que otorguen escritura publica de compraventa a favor de D. Bernardino Matas Castelló.

Con imposición de las costas del procedimiento a los condenados.

Notifíquese a las partes esta sentencia, contra la que podrán interponer RECURSO DE APELACION en ambos efectos dentro de los VEINTE DIAS siguientes a su notificación con arreglo a lo prevenido en el artº 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 del Enero y su Disposición Transitoria Segunda. Este recurso no se admitirá si no se acredita una consignación de 50 euros en la Cuenta de Depósitos de este Juzgado.

Llévese testimonio de la presente a los autos de su razón con archivo de la original en el Libro de Sentencias.

Así por esta mi Sentencia, juzgando definitivamente en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada que ha sido la anterior Sentencia por el mismo Juez que la ha dictado en audiencia pública y en el día de la fecha. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de los LEGALES HEREDEROS DE ANTONIO CUART RIFOLL, LEGALES HEREDEROS DE BERNARDINO MATAS CASTELLO, y los LEGALES HEREDEROS DE GUILLERMO BOVER. NICOLAU, Se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

PALMA DE MALLORCA a diecinueve de Octubre de dos mil doce.

**LA SECRETARIO.**

