

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado Palacio de Justicia C/ Cervantes - Esquina Coronel Fernández Tudela, el día 21/06/05 a las 9:30 horas.

**Condiciones de la subasta:**

1.- Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el Banesto oficina 3141 n.º 3130 0000 06 0098/03 o de que han prestado aval bancario por el 30 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2.- La certificación registral, y en su caso, la titulación del inmueble que se subasta estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3.- Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4.- Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

5.- Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

6.- Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

7.- Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

8.- No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

9.- El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta.

10.- Para el caso de que la notificación del señalamiento al ejecutado resultase infructuoso por encontrarse en ignorado paradero, sirva la presente de notificación edictal para el mismo.

11.- Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil.

En San Javier a 20 de abril de 2005.—El Secretario Judicial.

## Primera Instancia número Cuatro de San Javier

### 5044 Procedimiento ordinario 491/2003.

N.I.G.: 30035 1 0404004/2003

Procedimiento: Procedimiento ordinario 491/2003.

Sobre: Otras materias.

De: Ernst Udo Birjenfeld, Barbara Birkenfeld.

Procurador: Francisco Aledo Martínez.

Contra: Lars Lupke

Procurador: Sin profesional asignado

En los autos de referencia se ha dictado la sentencia cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **Sentencia: 00159/2004**

En San Javier a 29 de diciembre de 2004.

La Sra. D.<sup>a</sup> Raquel Lacunza Ruiz, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de San Javier, ha visto los presentes autos de juicio ordinario n.º 491/03, promovidos por el Procurador Sr. Aledo Martínez, en nombre y representación de Ernst Udo Birkenfeld y Barbara Birkenfeld contra Lars Lüpke y Solosol Inmobilen, S.L., declarados en rebeldía procesal, sobre reclamación de cantidad.

#### **Antecedentes de hecho**

**Primero:** Por el Procurador antedicho, en nombre y representación de Ernst Udo Birkenfeld y Barbara Birkenfeld se presentó demanda de juicio ordinario que fue turnada a este Juzgado, en la que solicitaba al Juzgado que dictase sentencia por la que se condenara a los demandados de forma conjunta y solidaria al pago de la cantidad de 6.992,81 euros más los intereses legales correspondientes y costas de este proceso.

**Segundo:** Admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar a los demandados para que en el plazo de veinte días contestasen la demanda formulada en su contra con los apercibimientos legales correspondientes, siendo citado mediante edictos.

**Tercero:** Se declaró la rebeldía de Lars Lüpke y Solosol Inmobilen, S.L. mediante providencia de 23 de julio de 2004 y se acordó citar a las partes en legal forma para la celebración de la audiencia previa. El día señalado tuvo lugar la celebración de la citada audiencia previa, en la que la actora ratificó su escrito y dieron cumplimiento al resto de las previsiones legales y, recibido el pleito a prueba, por la parte actora se propuso documental, admitiéndose la misma en los términos que constan en el acta levantada. Tras lo cual quedó el pleito visto para sentencia.

**Cuarto:** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales.

#### **Fundamentos de Derecho**

**Primero:** La demanda se fundamenta en el incumplimiento por parte de los demandados de las obligaciones

contraídas en el contrato privado de compraventa celebrado entre los actores y Lars Lüpke y Solosol Inmobilien como representantes de Manfred Harri Plaul y Anneliese Plaul; concretamente, la obligación de sufragar todos los gastos de transmisión, a saber, impuestos, gastos notariales y aranceles del registro de la propiedad; que se comprometía a abonar Solosol Inmobilien, S.L., representada por el demandado Lars Lüpke.

**Segundo:** En el presente procedimiento los demandados han sido declarados en rebeldía, al no comparecer en tiempo y forma a la demanda, lo que, según las normas procesales no implica ni allanamiento ni admisión de los hechos de la demanda (art.496 L.E.C.), de modo que no exige al actor de probar los hechos en que fundamenta su pretensión, de acuerdo con las normas generales sobre la carga de la prueba (art. 217 L.E.C.).

Examinadas las pruebas practicadas en el acto del juicio celebrado, consistentes en la prueba documental, procede estimar la demanda, pues la parte actora ha acreditado los hechos alegados en su demanda y de los que se desprende el efecto jurídico pretendido en la misma.

Efectivamente, del contrato de compraventa privado se desprende la obligación de abonar los gastos de transmisión por parte de quien actuaba como intermediario, Solosol Inmobilien, S. L., representada por Lars Lüpke, conforme a la cláusula cuarta; ambos demandados.

Que se incumplió dicha obligación resulta de la restante documentación, no impugnada, en la que consta que la liquidación de impuestos, los gastos notariales y los honorarios del Registrador han sido abonados por Ernst Udo Birkenfeld (documentos 2, 4 y 5).

De ahí resulta un incumplimiento de obligaciones, del que resulta directamente responsable, conforme a lo pactado la entidad Solosol Inmobilien, S.L., conforme a lo establecido en los arts. 1.100 y siguientes del C.C.

Respecto de la responsabilidad de Lars Lüpke, como legal representante y administrador de la misma, la responsabilidad resultaría de acreditarse el incumplimiento de sus obligaciones como administrador, conforme a la legislación mercantil de las sociedades de responsabilidad limitada. Y de la documentación aportada (documento 3) resulta acreditada la condición de administrador del codemandado; como la falta absoluta de información sobre dicha sociedad, así como la falta de comunicación del cese de actividades, puesto que se afirma estar cerrada, circunstancia que ha quedado acreditada, toda vez que han sido inútiles los esfuerzos efectuados por el Juzgado para el emplazamiento de ambos tanto en el domicilio social que consta en Torrevieja como en el designado por el acreedor en Rojales.

De conformidad con la legislación mercantil, está obligado a dar publicidad a los cambios de domicilios, que han de constar en el Registro Mercantil; así como a

iniciar los procesos de disolución de la sociedad; siendo evidente que la mercantil Solosol Inmobilien está incurra en causa de disolución, por falta absoluta de actividad sin que conste haberse iniciado el procedimiento correspondiente conforme a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en relación con la Ley de Sociedades Anónimas (arts. 72, 104 y siguientes de la L.S.R.L. en relación con arts. 133 y siguientes, y 260 y siguientes de L.S.A.).

Con todo ello, se justifica no sólo la existencia de una deuda asumida por la inmobiliaria, sino también la responsabilidad de la misma y de su administrador, que ha incumplido sus responsabilidades frente a terceros, escudándose en la sociedad constituida que, como demuestra la información, es mera apariencia o mampara, pues no parece tener actividad alguna, eludiendo así su responsabilidad personal.

Frente a tal prueba, incumbe, con arreglo a las normas generales, a los demandados la acreditación del pago o cumplimiento, así como de cualquier otra circunstancia que extinga o enerve la reclamación efectuada, cosa que no han hecho.

De ahí que la consecuencia jurídica no es otra que la necesaria estimación de la demanda y condena a los demandados al abono de la cantidad reclamada, que asciende a 6.992,81 euros.

**Tercero:** Con respecto a los intereses, por la parte actora se solicita la condena al pago de los intereses legales, siendo procedente la condena a abonar los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de la interposición de la demanda.

**Cuarto:** De conformidad con lo previsto en el artículo 394 Ley de Enjuiciamiento Civil, en los juicios declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte cuyas pretensiones hubieren sido totalmente rechazadas. Por lo expuesto procede la condena en las costas a los demandados.

Vistos los artículos citados y los demás de general aplicación,

#### Fallo

Estimar la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Aledo Martínez, en nombre y representación de Ernst Udo Birkenfeld y Bárbara Birkenfeld y condenar a Solosol Inmobilien, S.L. y Lars Lüpke a que abonen a los actores de forma conjunta y solidaria la cantidad de 6.992,81 euros, más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, con expresa condena en costas.

Notifíquese a las partes esta resolución, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, que deberá ser preparado en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente resolución, a través de escrito presentado en este Juzgado, para su conocimiento y fallo por la Audiencia Provincial de Murcia.

Así lo acuerdo, mando y firmo. Raquel Lacunza Ruiz, Juez del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de San Javier y su partido.

Y para que sirva de notificación en legal forma a los demandados en paradero desconocido se extiende el presente en San Javier a veinte de enero de dos mil cinco.—El Secretario.

## Primera Instancia número Dos de Totana

### 5035 Expediente de dominio. Exceso de cabida 90/2005.

N.I.G.: 30039 1 0200607/2005.

Procedimiento: Expediente de dominio. Exceso de cabida 90/2005.

Sobre: Otras materias.

De: Trade Finques, S.L.

Procurador: Joaquín Rubio Luján.

Doña María Teresa Pedros Torrecilla, Juez del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Totana.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, exceso de cabida 90/2005, a instancia de Trade Finques, S.L., expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Rústica, en término de Mazarrón, diputación de Mingrano, paraje del Valdelentisco, de tres hectáreas y cinco áreas y treinta y nueve metros cuadrados (33.539 m<sup>2</sup>), o sea cinco fanegas de las cuales ocho celemines son de riego vivo y las restantes de secano con higueras, palas, granados y alzavares, existiendo dentro del perímetro de dicha tierra una casa cortijo de planta baja, compuesta de entrada, dos cuartos, cuadra y pajar. Dicha tierra de regadío se riega con el agua de una balsa de figura circular, cuya agua tiene su origen en la rambla de Valdelentisco, recorriendo por un caño de mampostería hasta desembocar en dicha balsa, de una longitud de ciento cincuenta y siete metros, atravesando terrenos de esta pertenencia. Forma todo una sola finca que linda: Norte, tierras de Alfonso García; Sur, rambla del paraje (Valdelentisco) y la denominada de la Rata; Este, rambla de dicho paraje (Valdelentisco), y Oeste, tierras de los herederos de Ginés Navarro Vivancos. Es la registral 9.616, inscrita al tomo 1.649, libro 519, folio 168 del Registro de la Propiedad de Mazarrón.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a don Andrés Cánovas Cánovas y a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Totana a ocho de marzo de dos mil cinco.—La Juez de Primera Instancia e Instrucción número Dos.—La Secretario.

## Primera Instancia número Dos de Totana

### 5036 Expediente de dominio. Reanudación del tracto 307/2004.

Número de identificación único: 30039 1 0201742/2004.

Procedimiento: Expediente de dominio. Reanudación del tracto 307/2004.

Sobre: Expediente de dominio. Reanudación del tracto.

De: Rafael Medina Egea.

Procurador: Joaquín Rubio Luján.

Doña María Teresa Pedros Torrecilla, Juez del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Totana.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, tracto sucesivo 307/04 a instancia de don Rafael Medina Egea, para la reanudación del tracto sucesivo de la siguiente finca:

Finca registral número 8.017, folio 146, libro 135, tomo 406, del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, con la siguiente descripción: Rústica: En término municipal de la villa de Alhama de Murcia, partido de Espuña, pago del Bolero, de cabida cuatro celemines y una cuartilla de tierra de secano, con árboles y palas, equivalentes a 23 áreas y 74 centiáreas, que linda: Por Levante, Ana María Gabarrón Ramírez, Miguel Gabarrón y Josefa Gabarrón; Mediodía, la Vereda; Poniente, María Martínez, y Norte, Josefa Gabarrón Ramírez.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Totana a diez de marzo de dos mil cinco.—La Juez.—La Secretario.

## Primera Instancia número Tres de Totana

### 5037 Ejecución hipotecaria 235/2004.

N.I.G.: 30039 1 0301852/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 235/2004.

De: Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Procurador: Joaquín Rubio Luján.

Contra: Salvador Silla Ruiz, María Elena Molina Giménez.

Procurador: Sin profesional asignado.

Don José Bautista Martínez Rafalla, Secretario/a del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Totana.