



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZG. DE 1ª INSTANCIA 7 DE MÁLAGA**

CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MALAGA (CJM), C/ Fiscal Luis Portero, s/n, 2ª Planta  
Tlf: 951.93.90.27.-93.82.39., Fax: 951.93.91.27.

Email: CUENTA CONSIGNACIONES Nº 2958 ENTIDAD BANESTO

Número de Identificación General: 2906742120180014201

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 539/2018. Negociado: 9

**JUEZ QUE LA DICTA:** D/Dª ARACELI CATALAN QUINTERO

**Lugar:** Málaga

**Fecha:** veintitrés de enero de dos mil veinte

**PARTE DEMANDANTE:** MIGUEL ANGEL GONZALEZ ROBLES SL

**Abogado:** ADOLFO LOPEZ ALVAREZ

**Procurador:** TERESA GARRIDO SANCHEZ

**PARTE DEMANDADA** IRANZO BARBERO, S.L., AYUNTAMIENTO DE MALAGA,

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION

TRIBUTARIA y TEBA BIG, S.L.

**Abogado:** LETRADO DEL ESTADO, SALVADOR ROMERO HERNÁNDEZ

**Procurador:**

**OBJETO DEL JUICIO:** DERECHOS REALES ORDINARIO

**SENTENCIA Nº 10/2020**

En Málaga, a veintitrés de enero de dos mil veinte

Vistos por mí, Dª Araceli Catalán Quintero, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n. 7 de Málaga, los presentes autos de Juicio Ordinario nº 539/2018, seguidos a instancias de Miguel Ángel González Robles SL, representada por el/la Procurador/a D./Dña. Teresa Garrido Sánchez y dirigida por el/la Letrado/a D./Dña. , contra Teba Big SL, Iranzo Barbero SL, declarado/as en rebeldía, y frente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, asistido y representado por el Letrado Municipal y frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, asistido y representada por el Letrado del Estado, versando los autos sobre acción declarativa del dominio de nulidad.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** En fecha 4 de Abril de 2018 se presentó demanda de juicio ordinario por el/la Procurador/a Sr./Sra. Teresa Garrido Sánchez en la representación que tiene acreditada en autos, y que por turno de reparto correspondió a este Juzgado. en base a los hechos, fundamentos de derecho y suplico que en aras a la brevedad se dan por reproducidos. Acompañaba con la demanda los documentos base de la misma.

**SEGUNDO.** Por Decreto de fecha 20 de Abril de 2018 se admitió a trámite la demanda, acordándose conforme al artículo 404 Lec, dar traslado de la misma al demandado



emplazándolo, con los apercibimientos y advertencias legales, para que contestase a la misma en plazo de 20 días; la parte demandada se personaron los días 10 de Mayo y 22 de Junio de 2018, contestando a la demanda.

**TERCERO:** Que mediante Diligencia de fecha de 12 de Diciembre de 2019, se declaró en rebeldía a [REDACTED] Teba Big SL, Iranzo Barbero SL. se tuvo por contestada la demanda, y conforme a lo dispuesto en el art. 414 de la LEC se señaló fecha para la celebración de la Audiencia Previa, convocándose al efecto a la parte actora y demandada, para el día 22 de Enero de 2020. Celebrada la misma se ratificó la parte actora en el escrito de demanda y solicitó el recibimiento del pleito a prueba, por su parte, la demandada solicitó el recibimiento del pleito a prueba. Por la parte actora se propuso la documental consistente en tener por reproducidos los documentos que acompañan a la demanda, más documental, interrogatorio de la parte demandada y testifical; por la parte demandada se propuso la documental consistente en tener por reproducidos los documentos que acompañan al escrito de contestación.

**CUARTO:** Admitida sólo la documental, se declaran los autos conclusos para dictar sentencia de conformidad con lo previsto en el artículo 429.8 Lec.

**QUINTO:** En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales de procedimiento y demás aplicables al caso de autos, con excepción del plazo para dictar sentencia, debido al cúmulo de trabajo que pesa sobre este Juzgado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Se promueve por el/la Procurador/a de los Tribunales y de Miguel Ángel González Robles SL demanda de juicio ordinario en reclamación de que se dicte sentencia por la que:

1.- DECLARE que Miguel Ángel González Robles S.L. es dueña en propiedad y pleno dominio de la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 por título de Decreto de Adjudicación de fecha 13 de febrero de 2.013 recaído en los autos de Ejecución Títulos Judiciales número 786/2009 seguidos por Miguel Ángel González Robles SL contra Iranzo Barbero, S.L.

2.- CONDENE a todos los demandados a estar y pasar por esta declaración.

3.- DECLARE la nulidad radical y absoluta por inexistente de los siguientes negocios jurídicos:

\* Escritura de fecha 28 de marzo de 2.014 autorizada por el notario de Málaga Don Manuel Nieto Cobo, número 695/2014 de su protocolo, en virtud de la cual Iranzo Barbero SL constituye hipoteca sobre la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 a favor de [REDACTED]

\* Escritura de fecha 3 de abril de 2.014 autorizada por el Notario de Málaga Don José Andrés Navas Hidalgo, número 529/2014 de protocolo, en virtud de la cual Iranzo



Barbero SL vende la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 a favor de Teba Big SL.

4.- CON CARÁCTER SUBSIDIARIO a la petición de nulidad contenida en el punto 3 anterior, DECLARE LA RESCISION de las citadas escrituras públicas y que se dan por reproducidas, por haber sido realizadas en fraude de acreedores.

5.- DECLARE en todo caso la nulidad de los embargos ordenados por los organismos Agencia Estatal de Administración Tributaria y Ayuntamiento de Málaga, sobre la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7, en los expedientes de apremio seguidos contra Teba Big SL, números 411423367406K y 230/07/0 respectivamente, por no ser dicha finca propiedad de la persona contra quien se dirigen tales procedimientos administrativos.

6.- DECLARE en todo caso la nulidad de los asientos registrales (inscripciones y anotaciones preventivas) que han provocado tanto las escrituras reseñadas en el punto 3 como los embargos igualmente identificados en el apartado 4 de este SUPPLICO, y ORDENAR al Registro de la Propiedad 7 de Málaga su cancelación registral, librando para ello los oportunos mandamientos.

7.- CONDENE en costas a los demandados que no se allanen a las anteriores pretensiones.

**SEGUNDO.** La pretensión deducida en el presente pleito por la actora (declarativa del dominio, declarativa de nulidad y de cancelación de asientos del Registro) debe ser estimada, y ello no tanto por la situación de rebeldía de parte de los demandados y la no oposición de otros, pues no releva al actor de la carga probatoria impuesta por el art. 217 Lec., y por el recientemente derogado art. 1214 del Cc., como por la prueba documental aportada a la causa, de la que resulta acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos legalmente para el éxito de sus acciones, a tenor de lo dispuesto en el art 609 del código civil, 34 de la ley hipotecaria, así como los artículos 1261 y ss del Cc, en relación con los arts. 76 y ss LH.

**TERCERO.** De acuerdo con lo dispuesto en el art 394 L.e.c. no se hace expreso pronunciamiento en materia de costas al no apreciarse mala fe en los demandados.

### FALLO

Que debo estimar y estimo la demanda de juicio ordinario promovida por el/la Procurador/a de los Tribunales y de Miguel Ángel González Robles SL frente a [REDACTED] Teba Big SL, Iranzo Barbero SL, Excmo. Ayuntamiento de Málaga y frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria:

1.- DECLARANDO que Miguel Ángel González Robles S.L. es dueña en propiedad



y pleno dominio de la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 por título de Decreto de Adjudicación de fecha 13 de febrero de 2.013 recaído en los autos de Ejecución Títulos Judiciales número 786/2009 seguidos por Miguel Ángel González Robles SL contra Iranzo Barbero, S.L.

2.- CONDENANDO a todos los demandados a estar y pasar por esta declaración.

3.- DECLARANDO la nulidad radical y absoluta por inexistente de los siguientes negocios jurídicos:

\* Escritura de fecha 28 de marzo de 2.014 autorizada por el notario de Málaga Don Manuel Nieto Cobo, número 695/2014 de su protocolo, en virtud de la cual Iranzo Barbero SL constituye hipoteca sobre la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 a favor de [REDACTED]

\* Escritura de fecha 3 de abril de 2.014 autorizada por el Notario de Málaga Don José Andrés Navas Hidalgo, número 529/2014 de protocolo, en virtud de la cual Iranzo Barbero SL vende la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7 a favor de Teba Big SL.

4.- DECLARANDO la nulidad de los embargos ordenados por los organismos Agencia Estatal de Administración Tributaria y Ayuntamiento de Málaga, sobre la finca registral número 44.703 perteneciente al municipio del Rincón de la Victoria (Málaga) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga Número 7, en los expedientes de apremio seguidos contra Teba Big SL, números 411423367406K y 230/07/0 respectivamente, por no ser dicha finca propiedad de la persona contra quien se dirigen tales procedimientos administrativos.

5.- DECLARANDO la nulidad de los asientos registrales (inscripciones y anotaciones preventivas) que han provocado tanto las escrituras reseñadas en el punto 3 como los embargos igualmente identificados en el apartado 4 de este SUPLICO, y ORDENAR al Registro de la Propiedad 7 de Málaga su cancelación registral, librando para ello los oportunos mandamientos.

Todo ello sin hacer expreso pronunciamiento en materia de costas.

Contra esta resolución cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de MÁLAGA (artículo 455 L.E.C.). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 L.E.C.).

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco [REDACTED] nº [REDACTED] indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código '02', de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal,



Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Notifíquese la misma a la parte demandada rebelde en la forma prevenida en el art 497.2 de la L.e.c..

Inclúyase la misma en el libro de legajos dejando testimonio bastante en los autos.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo, D<sup>a</sup> Araceli Catalán Quintero, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.7 de Málaga.

**PUBLICACIÓN.**- Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. MAGISTRADA-JUEZ que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia doy fe, en Málaga, a veintitrés de enero de dos mil veinte.

*"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*



