

se en la explotación (baterías, lubricantes, etc.) deberán ser igualmente entregados a un gestor autorizado y conservar el último documento de entrega de los residuos.

1.11.—En el desarrollo de la actividad autorizada, y de acuerdo al artículo 51.1 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, se deberán aplicar las técnicas que se relacionan para garantizar la protección de los suelos y de las aguas subterráneas, así como de la atmósfera, la biodiversidad y el paisaje:

a) La instalación contará con sistemas de aplicación de agua a presión para la limpieza de las naves, así como disponer de sistemas de ahorro energético en el alumbrado y en el sistema de ventilación de las naves. Deberá establecerse un sistema de vigilancia y revisión diaria de los bebederos para evitar pérdidas de agua, procediéndose de manera inmediata a su reparación en caso de detectarse fugas.

b) Las tierras en retirada de producción y aquellas destinadas a pastizales no podrán ser objeto de la aplicación de deyecciones.

c) El promotor de la explotación deberá poseer y mantener al día para su control por la Administración un libro-registro de fertilización en el que quedarán anotadas las fechas, las parcelas de destino y su superficie y las cantidades de estiércol fluido aplicadas en cada operación de abonado.

d) La aplicación de los estiércoles fluidos sobre las superficies agrícolas se realizará en días sin viento, evitando asimismo los de temperaturas elevadas. Para su distribución en los cultivos se respetarán las distancias establecidas en el Decreto 200/1997 por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades Ganaderas y en el Real Decreto 324/2000 por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas. Siempre que sea posible deberán enterrarse en un plazo no superior a 24 horas después de su aplicación para reducir las emisiones de nitrógeno a la atmósfera.

e) En relación con las normas mínimas de bienestar animal, se tendrá en cuenta lo recogido en el Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de los cerdos.

1.12.—En aplicación del artículo 51.1 h. de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, deberán tomarse las medidas necesarias para evitar impactos ambientales y paisajísticos originados por el cese completo de la actividad, entre ellos la demolición de las edificaciones existentes y la retirada a vertedero autorizado de los escombros, el vaciado completo de la fosas de estiércoles y la restitución de los terrenos ocupados por la totalidad de las instalaciones.

1.13. - Para dar efectividad a esta Autorización Ambiental Integrada y otorgar el número de autorización asignado, se realizará visita de inspección de oficio a la explotación ganadera por parte de los servicios técnicos del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel.

2.—La presente Autorización Ambiental Integrada se otorga con una validez de 8 años, en caso de no producirse antes modificaciones sustanciales en la instalación que obliguen a la tramitación de una nueva autorización, o se incurra en alguno de los supuestos de revisión anticipada de la presente Autorización previstos en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón. El titular de la actividad deberá solicitar la renovación de la Autorización Ambiental Integrada 10 meses antes como mínimo del vencimiento del plazo de vigencia de la actual.

3.—Esta Resolución se notificará en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero y se publicará en el «Boletín Oficial de Aragón» de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 23/2003, de 23 de diciembre, de creación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Excmo. Sr. Presidente del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Zaragoza, a 29 de octubre de 2007.

**El director del Instituto Aragonés
de Gestión Ambiental,
CARLOS ONTAÑÓN CARRERA**

IV. Administración de Justicia

EDICTO del Juzgado de 1ª Instancia número 15 de Zaragoza, relativo a procedimiento ordinario 436/2002.

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Se adjunta copia.

Y como consecuencia del ignorado paradero de:

Herederos desconocidos de Encarnación Vived Buil (17)

Paula Angela Vallejo Carnicero y Herederos desconocidos o herencia yacente de José González Rodríguez (26)

Ramón Bretón Les (89)

Cuántas personas se pueden ver afectadas por el presente procedimiento o tengan interés legítimo sobre la finca objeto de este procedimiento.

Teodora Gutiérrez Marqués (111)

Emilio Lacasa Lanaspá (113)

Gregorio Tomás Yagüe (118)

María Val Mendoza (119)

Candelaria Falcón Sanz (121)

Miguel Planas Abad (122)

Jesús Siena Navarro (123)

Concepción Carreras Calvo (16)

Miguel Lozano Roncal y Maruja Esbert Soler (21)

José María Castejón Miral y María Teresa Sánchez Marco (27)

Arturo Martínez Langarita y María Pilar Rodas Adelantado (41)

Ana María Rodas Adelantado (42)

Pedro Villuendas Roy (43)

Rosa María Abadía Seral (49)

Pascual Sánchez Casanova (51)

María Pilar Sanz Pascual (56)

José Miguel Falcón Sanz (57)

Joaquín Garcés Ortigosa (65)

Ana María Menéndez Fernández (78)

Se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Zaragoza, 26 de septiembre de 2007.—El Secretario.

En la ciudad de Zaragoza, a 9 de abril de 2007.

El Ilmo. Sr. don Manuel Daniel Diego Diago Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 15 de los de Zaragoza; habiendo visto los presentes autos de juicio ordinario promovidos:

Por Juarca, S. L. representada por el procurador Sr. San Pío y asistida por el Letrado, Sr. Herráiz.

Inicialmente contra aquellos que constaban en el registro de la propiedad como cotitulares de la finca:

1. Doña María Concepción de Val Hernando, por comparecida y por allana a la demanda representada por la procuradora sra. Santacruz y asistida por el letrado Sr. Santacruz.

2. Doña María Isabel de Val Hernando. Comparecido personalmente a los efectos de allanarse a la demanda.

3. Herederos desconocidos de don Luis de Val Hernando. Por comparecidas en tal calidad su esposa María Jesús Arruebo Bernar e hijas Beatriz y Cecilia de Val Arruebo. Y por allanadas a la demanda representadas por la procuradora Sra. Santacruz y asistidas por el Letrado Sr. Santacruz.

4. Doña María José de Val Hernando. Por comparecida y por allanada a la demanda, representada por la procuradora sra. Santacruz y asistida por el letrado sr. Santacruz.

5. Don Alvaro de Val Hernando. Fallecido. Comparecen en su calidad de herederas María José de Val Hernando, María Concepción de Val Hernando y las sobrinas Cecilia y Beatriz de Val Arruebo y se allanan a la demanda representadas por la procuradora sra. Santacruz y asistidas por el letrado sr. Santacruz.

6. Don Juan Carlos de Val Hernando. Por comparecido y por allanado a la demanda representado por la procuradora sra. Santacruz y asistida por el letrado sr. Santacruz.

7. Don Fernando Manuel Yus Moreno. Comparece sin abogado y procurador con la pretensión de hacer alegaciones no comparecido en forma a contestar a la demanda. Rebelde.

8. Don Carmelo Sienes Monge. Fallecido. Emplazados sus ignorados herederos o herencia yacente. No comparecido. Rebelde los ignorados herederos o herencia yacente del demandado.

9. D. Pedro Alonso García y su esposa doña Carmen López Ciprés. Se alega su fallecimiento. Comparece María del Carmen Andresa Alonso López y manifiesta como única hija y heredera. Efectuada designación a favor del procurador Sr. Maestre pero no existe comparecencia en forma por escrito firmado asimismo por letrado. En Rebeldía.

10. Don José Cardos Alcázar y su esposa doña Dolores Colomina Riberola. El primero comparecido y por contestada la demanda. Representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado Sr. Valiente. La segunda rebelde.

11. Don Abundio Carnicero Sanz y su esposa doña Aurora Nogueras Jaria. El primero comparecido y por contestada la demanda, representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda rebelde.

12. Doña Pilar Casaus Urieta. En rebeldía.

13. Doña María Pilar Hernández Casaus y su esposo don Carlos Mate Martín. Al folio 941 comparece personalmente alega y justifica su ex esposo que toda finca es de ella. Ambos en rebeldía.

14. Doña Isabel García Tobajas. En rebeldía.

15. Doña Elena Arribas Valero. En rebeldía.

16. Don José María Jariod Latorre y su esposa doña Concepción Carreras Calvo. El primero por comparecido y por contestada la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda en rebeldía.

17. Herederos desconocidos de doña Encarnación Vived Buil. En rebeldía.

18. Don Alfredo Vidal Calvo. En rebeldía.

19. Don Luis López Andrés casado con doña María Teresa de Val Pardos. Ambos en rebeldía.

20. Don Constancio Benedí Valero y su esposa doña Soledad Alcaine Blesa. El primero por comparecido y por contestada la demanda, representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda en rebeldía.

21. Don Miguel Lozano Roncal y su esposa doña Maruja Esbert Soler. S alega su fallecimiento, se emplazan por edictos

ambos en rebeldía que caso de estar fallecido se extiende a sus ignorados herederos o herencia yacente.

22. Don Jesús Laborda García y su esposa doña María Miñana García. Comparecen ambos personalmente y se allanan a la demanda.

23. Doña Oliva Barrero Fernández. Por comparecida y por contestada la demanda, representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

24. Doña María Concepción Esteban Muñoz. Por comparecida y contestada demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

25. Don Francisco Ramón Abella. Fallecido. Se emplaza a su hermana María del Carmen Ramón Abella como heredera según testamento. En rebeldía.

26. Doña Paula Angela Vallejo Carnicero y su esposo don José González Rodríguez. La primera comparecida y contestada la demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente. El segundo fallecido se entiende dirigida la demanda contra sus ignorados herederos o herencia yacente y se emplaza por edictos a salvo de lo que manifieste su esposa sra. Vallejo que está comparecida en autos. En rebeldía.

27. Don José María Castejón Miral y su esposa doña María Teresa Sánchez Marco. Ambos dos designan *apud acta* al procurador sr. Maestre. No se presenta a su nombre escrito de comparecencia firmado por Letrado. Inicialmente en rebeldía. Posteriormente comparecen personalmente y se allanan.

28. Don Tomás García Villaverde y su esposa doña Josefa Ruiz Casabón. Ambos en rebeldía.

29. Don Angel Antonio Pérez Esteras y su esposa doña Salvadora Lafuente Gil. Por comparecidos y contestada la demanda representados por el procurador sr. Maestre y asistidos por el letrado sr. Valiente.

30. Don Julián Lafuente Gil. En rebeldía.

31. Don Jesús Carlos Campos Paúles. Inicialmente por comparecido y por contestada la demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado Sr. Valiente. Posteriormente sucedió procesalmente por transmisión del objeto litigioso al asimismo letrado de alguno de los demandados don Mariano Valiente.

32. Don Enrique Esteban Leonardo y su esposa doña Angeles Mora Risueño. Comparecen personalmente y se allanan a la demanda.

33. Don Primo Jaime Cabanas Casanova y su esposa doña Cecilia Gómez Monserrat. El primero por comparecido y por contestada la demanda, representado por el procurador sr. Adán, y asistido por los letrados Sr. Salas y sra, Chinchilla. La segunda en rebeldía.

34. Don Angel Mustienes Correas y su esposa doña Alicia Calvo Mustienes. Ambos en rebeldía.

35. Don José Antonio Cebrián Posa y su esposa doña María Teresa Valverde Valbuena. Ambos por comparecidos y por contestada la demanda representados por el procurador sr. Maestre y asistidos por el letrado sr. Valiente.

36. Don Jaime Guerrero Bosqued. Por comparecido y por contestada demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente.

37. Do Jesús Alberto Cebrián González. En rebeldía.

38. Doña Luisa Fernanda Benito Buil. En rebeldía.

39. Doña Teresa Benito Buil. En rebeldía.

40. doña María Encarnación Martínez de Pisón Stampa y herederos desconocidos de su esposo don Enrique Pelegrín Sola. Ambos comparecen sin abogado ni procurador a los efectos de allanarse y designan para notificaciones al letrado don Fernando Navarro, paseo Constitución 21, cuarto izquierdo de Zaragoza.

41. Don Arturo Martínez Langarita y su esposa doña María Pilar Rodas Adelantado. El primero se alega que falleció. En

rebeldía y caso de fallecimiento a sus ignorados herederos. La segunda designa *apud acta* en favor del proc. sr. Maestre, el cual no llegó a comparecer en nombre de la expresada Sra. con escrito firmado por letrado. En rebeldía.

42. Doña Ana María Rodas Adelantado. En rebeldía.

43. Don Pedro Villuendas Roy. Debe estarse al auto que aprobó acuerdo transaccional por el que vende su participación a la actora.

44. Don José Luis Díez Morlans y su esposa doña Anunciación Gracia Escuin. Ambos en rebeldía.

45. Don Manuel Venancio Sinués Porta. Designa *apud acta* al proc. sr. Maestre que no llega a comparecer en su nombre mediante escrito firmado por letrado. En rebeldía.

46. Doña Rosa Ramos Antón. Por comparecida y por contestada demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

47. Don Enrique Navaro Salas y su esposa doña Concepción Grávalos Muño. Ambos comparecen y se allanan a la demanda representados por el procurador sr. Turmo y asistidos por el letrado sr. Oliveros.

48. Doña María Teresa Maestre Benavente. Inicialmente compareció y contestó la demanda representada por el procurador sr. Maestre. Posteriormente renuncia a la contestación y mediante escrito encabezado por el procurador sr. Maestre se allana a la demanda.

50. Don Antonio Luis Abellá y su esposa doña María Jesús Negré Ruberte. Ambos en rebeldía.

51. Don Pascual Sánchez Casanova. En rebeldía.

52. Doña Luz María D'Harcourt Mediano y herederos desconocidos de su esposo don Mariano Gros Zubiaga. Ambos en rebeldía.

53. Herederos desconocidos de don Carlos Vich Landa. Emplazado por edictos y en la persona de la esposa de su hermano Javier Vich. Comparecen personalmente sus tres hermanos Antonio, María Teresa y Javier a los efectos de estar de acuerdo en que se venda en subasta. Por allanados.

54. Don Carlos López Quintana y su esposa doña María del Mar Escudero Giménez (o Gutiérrez folio 1190). Ambos por comparecidos y contestada demanda representados por el procurador Sr. Maestre y asistidos por el letrado Sr. Valiente.

55. Don Pedro Fernando Ledra Gallego y su esposa doña Pilar Erdozaín Ruiz. Por comparecidos sin contestación a la demanda representados por el procurador sr. Maestre y asistidos por el letrado Sr. Valiente.

56. Doña María Pilar Sanz Pascual. En rebeldía.

57. Don José Miguel Falcón Sanz. En rebeldía.

58. Doña María Teresa Samper Muñoz. Inicialmente por comparecida y contestada la demanda representada por el procurador sr. Mestre y asistida por el letrado Sr. Valiente. Posteriormente revoca los poderes y se allana a la demanda.

59. Don Conrado Martín Yus. Por comparecido y contestada la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente.

60. Doña Dolores Ibáñez Pérez y herederos desconocidos de su esposo don Salvador Giménez Macipe. La primera por comparecido y contestada demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente. Los segundos en rebeldía.

61. Don Miguel Ramón Abella y su esposa doña Teresa Martínez Zubizarreta. El primero designa *apud acta* a favor del procurador sr. Maestre que no llega a comparecer en su nombre con escrito firmado por letrado. En rebeldía. La segunda en rebeldía.

62. Don Jesús Alejandro Pellejero y su esposa doña María Valero Sebastián. El primero por comparecido y contestada la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda en rebeldía.

63. Doña Juliana Merino Andrade. Inicialmente comparece

y contesta a la demanda en el sentido de oponerse representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente. Posteriormente comparece representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado Sr. Fransoy y se allana a la demanda.

64. D. José María Jariod Carreras y su esposa doña Rosa María Lablanca Gonzalo. El primero por comparecido y por contestada la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda en rebeldía.

65. Don Joaquín Garcés Ortigosa. En rebeldía.

66. Doña Juana María Ruiz Paredes. Por comparecida y contestada demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

67. Doña Mercedes Ortiz Mauleón. Comparece personalmente y se allana a la demanda.

68. Don Domingo Angel Barrera Castillo. Inicialmente comparece y se opone a la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. Posteriormente comparece representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Fransoy y se allana a la demanda.

69. Don Luis Funes Cuenca y su esposa doña Delfina Millera Alegre. Inicialmente en rebeldía. Posteriormente el primero efectúa designa *apud acta* en favor del proc. Sr. Maestre.

70. Don Andrés Lastanao Monzón y su esposa doña Teresa Miguel Solans. El primero por comparecido y contestada demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. La segunda en rebeldía.

71. Don José Antonio Pérez Solorzano Calleja y su esposa doña Concepción Sancho Candela. El primero comparece solo y se allana a la demanda. La segunda en rebeldía.

72. Doña Alicia Angela Jiménez Pascual. En rebeldía. Comparece sola y designa domicilio ara notificaciones en paseo de Independencia número 32. Primera Planta. Tributos de DGA.

73. D. Salvador Escolá Cano y su esposa doña Juana Pardo Pancorbo, con domicilio en Zaragoza, calle San Pedro Arbués 7, teléfono 976 31 61 33.

A) Respecto al sr. Escolá. Fallecido. Su parte es de sus cuatro hijos, María Jesús, Marta Celia, Juana María Salvador Escolá Pardo. La primera por comparecida y por contestada la demanda con beneficio de justicia gratuita, representada por el procurador sr. Alfaro y asistida por letrado. La segunda por comparecida y por contestada la demanda con beneficio de justicia gratuita, representada por el procurador sr. Moreno y asistida por letrado. La tercera y el cuarto en rebeldía.

B) Respecto a la sra. Pardo. Por comparecida y por contestada la demanda con beneficio de justicia gratuita. Representada por la procuradora sra. Sanz Foix y asistida por letrado.

74. Doña María del Carmen Gil Ibáñez (y caso de fallecimiento sus herederos al folio 766 alega tal hecho la que alega ser su hija y heredera María Carmen Pérez Gil) y herederos desconocidos de su esposo don Santos Pérez gil. Inicialmente ambos en rebeldía. Posteriormente comparece María Carmen Pérez gil como heredera de ambos y se allana a la demanda.

75. Doña María Teresa Martín López. Designa *apud acta* al proc. sr. Fernando Maestre, que no llega a comparecer en su nombre mediante escrito firmado por letrado. En rebeldía.

76. Doña Ana María Martínez Zubizarreta. Fallecida. Se sigue la demanda contra sus ignorados herederos o herencia yacente. Comparece como heredero su hermano Fernando Martínez Zubizarreta representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado Sr. Valiente que contesta la demanda fuera de plazo..

77. Doña María Pilar Martínez Zubizarreta. Por comparecido y contestada demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado Sr. Valiente.

78. Doña Ana María Menéndez Fernández. En rebeldía.
79. Don Jesús Sien Navarro y su esposa doña Pilar Pajares Maza. Ambos en rebeldía.

80. Don Bartolomé Fandos Martín. En rebeldía..

81. Doña María Pilar Nadal. Comparecida y por contestada la demanda representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

82. Don Luis Marugán Pardos. Comparecido y contestada demanda representado por el procurador Sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente.

83. Don José Manuel Lasmarías Montañés y su esposa doña Isabel Ruiz Mesa. Ambos en rebeldía.

84. Don Jesús Blancas Asenjo. Por comparecido y por contestada la demanda representado por el procurador Sr. Maestre y asistido por el letrado Sr. Valiente.

85. Doña María Dolores Pellicer Agreda, con carácter privativo. En rebeldía.

86. Don Eduardo Lacasta Lanaspá, casado con doña Consuelo Machín Rodas. El primero en rebeldía. La segunda ex esposa del primero emplazada por edictos y en rebeldía.

87. Doña María Teresa Les Osinaga. En rebeldía.

88. Doña María Teresa Bretón Les. Por comparecido y contestada representada por el procurador sr. Maestre y asistida por el letrado sr. Valiente.

89. Don Ramón Bretón Les. Se alega su fallecimiento. SE entiende la demanda contra ignorados herederos o herencia yacente y por no haber comparecido, en rebeldía.

90. Don Miguel Angel Bretón Les. Inicialmente se declara en rebeldía. Posteriormente designa a la procuradora doña Silvia García Vicente que comparece.

91. Doña María del Rosario Guerrero Magaña. Inicialmente designa *apud acta* al procurador sr. Maestre, que no llegó a comparecer en la representación de la expresada sra. a la que se declara en rebeldía. Posteriormente comparece sola y se allana a la demanda.

92. Doña María del Rosario Torralba Guerrero. Designa *apud acta* al procurador sr. Maestre que no llegó a comparecer en la representación de la expresada sra. En rebeldía.

93. Doña María del Mar Estrella Torralba Guerrero. Designa *apud acta* al proc. sr. Maestre, que no llegó a comparecer en la representación de la expresada sra. En rebeldía.

94. Cuantas personas se puedan ver afectadas por el presente procedimiento o tengan interés legítimo sobre la finca objeto de este procedimiento. Se acuerda emplazar por edictos a cuantas personas puedan verse afectadas por el presente procedimiento tengan interés legítimo sobre la finca objeto del procedimiento. Siendo publicado edicto.

Posteriormente, estimadas las excepciones de posible falta de litisconsorcio pasivo necesario contra propietarios o posibles propietarios que adquirieron ante el Notario Sr. Guelbenzu, algunos personados o que aparecen como posibles perjudicados en juicio ordinario 510/2001 del juzgado de Primera Instancia número 10 de los de Zaragoza. A saber:

95. Rafael Agüera Atiacha. Fallecido. Se sigue contra sus herederos. Se emplaza a su heredero don Rafael Agüeras. En rebeldía.

96. Abilio Ballester Marquina. Comparece y se allana a la demanda, representado por el procurador sr. Angulo y asistido por el letrado sr. Ballester.

97. Abel del Brío Escribano. En rebeldía.

98. Candelaria García Lahuerta. En rebeldía.

99. Mariano García Ordóñez. En rebeldía.

100. Enrique García Pascual. Emplazado, comparece persona con dicho nombre y apellidos y DNI 17.197.924.-L. Sea o no cierta la afirmación, sea o no la persona interesada y existiendo emplazamiento residual edictal, procede declarar a este demandado en rebeldía, subsanando la omisión de pronunciamiento en autos.

101. M. Teresa Martín López. En rebeldía.

102. Angel Miranda Elejos. En rebeldía.

103. Francisco Pellicer Cirac. En rebeldía.

104. Carmen San Gil Lapuerta. Comparece personalmente y se allana a la demanda.

105. Gonzalo Torralba Cataviela. Fallecido. Se sigue contra sus herederas, sus hijas María Rosario y Estrella Torralba Guerrero (su esposa María Rosario Guerrero Magaña es usufructuaria viudal) Comparecieron solas y se allanaron a la demanda.

106. Domingo Yuste Martín. Por comparecido solo y por allanado a la demanda.

Posteriormente, estimadas las excepciones de posible falta de litisconsorcio pasivo necesario contra copropietarios reconocidos en sentencia recaída en juicio menor cuantía 258/1999, del juzgado de primera instancia número 13 de los de Zaragoza. A saber:

107. Francisco Arroyo Lázaro, en rebeldía.

108. José A. Asensio Bueno. Comparecido y contestada la demanda representado por el procurador sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente.

109. Francisco Fustero López. Incapaz parcial cometido a curatela que ejerce su madre que comparece y contesta la demanda en los mismos términos que otros demandados. Representada por el procurador Sr. Maestre y asistido por el letrado sr. Valiente. No se han cumplido los requisitos subsanatorios solicitados.

110. Jaime Gutiérrez Giménez. Por comparecido y por contestada la demanda representado por el procurador Sr. Maestro y asistido por el letrado sr. Valiente.

111. Teodora Gutiérrez Marqués. En rebeldía.

112. Marta Izquierdo Sanz. Fallecida. Por comparecidos y por allanados a la demanda sus herederos, Tristán Armisen Izquierdo, María Ballester Izquierdo y Bárbara Armisen Izquierdo, representados por el procurador sr. Angulo y asistidos por letrado.

113. Emilio Lacasa Lanaspá. En rebeldía.

114. Manuel Eliseo Lafuente Pueyo. En rebeldía.

115. Enrique Pardos Gavín. En rebeldía.

116. Bárbara Pardos Grima. Alegado fallecimiento por quien dice ser su hija. En rebeldía que caso de fallecimiento se extiende a ignorados herederos o herencia yacente.

117. Carmelo José Sanz Sanz. Alegado fallecimiento por quien dice ser su hija María Dolores Sanz Pellicer. En rebeldía que caso de fallecimiento se extiende a ignorados herederos o herencia yacente.

118. Gregorio Tomás Yagüe. En rebeldía..

119. María Val Mendoza. En rebeldía.

Posteriormente, estimadas las excepciones de posible falta de litisconsorcio pasivo necesario contra copropietarios o posible copropietarios que fueron llamados por edicto en calidad de perjudicados por el Juzgado de Instrucción Número dos de Zaragoza, sumario 197/1979.

120. Pedro Alvarez García. En rebeldía.

121. Candelaria Falcón Sanz. En rebeldía.

122. Miguel Planas Abad. Comparecido solo y manifestó no tener nada que ver con los hechos objeto del procedimiento. SEa o no cierta la afirmación, sea o no la persona interesada y existiendo emplazamiento residual edictal procede declarar a este demandado en rebeldía.

123. Jesús Siena Navarro. En rebeldía.

Antecedentes de hecho:

Primero: Por la representación del actor Juarca, S. L., se presentó demanda de juicio ordinario, arreglada a las prescripciones legales, alegando:

a) Que la demandante, junto con los demandados, según se desprende de la nota simple del registro de la propiedad

número 7 de Zaragoza, son copropietarios de la finca «campo en Zaragoza, en término de Las Fuentes, de una superficie originaria de 95 áreas, 36 centiáreas, inscrita al tomo 43354, folio 173, finca 14.245» siendo las participaciones de los litigantes las que constan en el Registro.

b) Que se ha conocido la existencia de algún procedimiento sobre la propiedad de parte de la finca, por lo que pueden existir otros propietarios cuya titularidad no se halla inscrita en el Registro de la propiedad y cuyos datos concretos se desconocen, por lo que se ha solicitado la notificación edictal de todos aquellos que puedan tener interés legítimo en el procedimiento, para que comparezcan en el mismo.

c) que una porción de la finca originaria ha sido objeto de expropiación con objeto de la realización de la carretera N-232, por lo que la actual cabida es de 6.464 m², no afectando el procedimiento a la parte expropiada.

d) Que la finca tiene parte la clasificación de suelo urbanizable no delimitado, destinado a usos generales y parte la de suelo urbano destinado a equipamientos y servicios.

e) Se aporta dictamen según el cual el loteamiento es inviable, dada la escasa dimensión de las parcelas resultantes, que no serían factibles con fines edificatorios, estimando la finca indivisible y la valora en 274.145,66 euros.

Tras exponer los fundamentos de derecho que consideró oportunos y que se dan por reproducidos, suplicó se dictara sentencia por la que estimando la demanda acuerde se proceda a la disolución de la Comunidad de bienes existente entre los litigantes sobre la finca descrita y siendo esta indivisible, acuerde su venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños y distribuyendo el precio obtenido entre los copropietarios en función de su participación en el inmueble; todo ello con expresa imposición de las costas procesales causadas a los demandados que se opusiere.

Segundo.—Repartida la demanda a este Juzgado se emplazó a los demandados que tuvieron la conducta procesal que consta en el encabezamiento de esta sentencia, reflejando a continuación las manifestaciones que aquellos que comparecieron mediante escrito actuando representados por procurador y asistidos por letrado.

Tercero.—Juan de Val Hernando y María José del Val Hernando comparecieron y contestaron la demanda mediante escrito presentado el 21/6/2002 alegando:

a) Se aceptan los relatos en la demanda.

b) Se menciona la sentencia de fecha 7/7/2000, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 13 de Zaragoza en juicio menor cuantía 258/1999, por el que se condenaba a los comparecidos y otros a elevar a escritura pública la compra de:

b1) 1/1567 avas partes de la finca objeto de la litis a cada una de las personas que allí se mencionaban, a saber: Francisco Arroyo Lázaro, José A. Asensio Bueno, Jaime Gutiérrez Giménez, Teodora Gutiérrez Marqués, Marta Izquierdo Saz, Emilio Lacasa Lanaspá, Manuel Eliseo Lafuente Pueyo, Enrique Pardos Gavín, Bárbara Pardos Grima, Carmelo José Sanz Sanz y Gregorio Tomàs Yagüe.

b2) 2/165 avas partes a favor de María Val Mendoza.

b3) 7/165 avas partes a favor de Francisco Fustero López.

c) Se menciona que está pendiente de resolución el menor cuantía 781/2000 del Juzgado de Primera Instancia 4 de Zaragoza por el que se demanda a los comparecidos y otros para que otorguen escritura pública de venta de cuotas para que se acrediten en el procedimiento a favor de: Pedro Álvarez García, Candelaria Falcón Sanz, Miguel Planas Abad y Jesús Siena Navarro, y a favor de los que a lo largo del procedimiento acrediten haber adquirido participaciones en la finca.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho, entre los que mencionó la procedencia de ser a cargo del caudal común los gastos de división (avalúo, subasta...) se allanaron a la demanda.

Cuarto.—Representados por el procurador sr. Maestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento del escrito presentado el 8/7/2002, que se opusieron a la demanda, alegando:

a) Genérica negativa de hechos no admitidos.

b) Que la compra de participaciones por parte de Juarca S. L., está viciada de nulidad al no haberse respetado el artículo 18 del contrato de constitución y Estatutos de la Comunidad de condueños para la compra de un solar, construcción sobre el mismo y explotación de un edificio con sus zonas deportivas, lo que hizo que se le demandase en juicio menor cuantía 781/2000 del Juzgado de Primera Instancia 4 de Zaragoza, en trámite.

c) Que no es cierto que la participación de la familia de Val sea de 68/165 avas partes, pues vendió sin escritura, lo que obligó a demandar en menor cuantía 258/1999 donde se dictó sentencia pendiente de ejecutar.

d) Que la actora conoce tales procedimientos, pues los ha citado en su escrito de contestación al ordinario 510/2001 del Juzgado de Primera Instancia número 10, donde relata diversos procedimientos penales y civiles.

e) Que la finca se encuentra en situación confusa entre los predios colindantes, de forma que no se puede tener un conocimiento exacto de su línea perimetral, siendo preciso determinar su lindero de manera cierta, indudable y no generadora de futuras controversias.

f) Que la indivisibilidad de la finca es cuestión de hecho de exclusiva apreciación del Tribunal.

g) Que la valoración de la finca es superior a la que se indica.

h) Que Juarca, S. L., es deudora de la Comunidad, por haber suscrito unilateralmente, el 1/9/1996, con Panel Publicidad Exterior, S. A. contrato para instalar vallas publicitarias en la finca, cobrando un dinero que oculta y no reintegra a la Comunidad (demanda de juicio ordinario 510/2001 del Instancia 10).

i2) Acciona sin estar determinadas el número de participaciones.

i3) Conoce que la finca está sin deslindar y no se tiene conocimiento exacto de su línea perimetral.

i4) Pretende dejar fuera del proceso a copropietarios conocidos.

i5) Oculta que es deudora de la Comunidad.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho entre los que planteó excepciones procesales de falta de litisconsorcio pasivo necesario y litispendencia y excepciones materiales de falta de deslinde, falta de determinación de las cuotas de participación y demás fundamentos jurídico materiales, mencionando entre otros las prevenciones de los Estatutos Comunitarios, la necesidad de solicitar la intervención de acreedores, que en este caso son los condóminos, la cuestión de hecho de la indivisibilidad o no y la falta de delimitación suplicó la desestimación de la demanda, con condena al demandado al pago de las costas procesales causadas.

Quinto.—Primo Jaime Cabanas Casanova compareció y contestó la demanda mediante escrito presentado el 17/7/2002, alegando:

a) Ciertamente es titular de 1/165 avas partes de la finca, así como que la misma ha sido objeto de parcial expropiación forzosa por las obras de la carretera nacional 232.

b) Ciertamente el informe urbanístico según el cual parte es suelo urbano y parte urbanizable no delimitado y según el cual para los sistemas generales el Plan General no establece parcela mínima. Que el informe pericial aportado no es objetivo. Que no es cierto que el terreno sea indivisible, en el sentido de que el hecho de proceder a la división de la cosa común no supone un decremento de su valor y mucho menos la convierte en inservible para el uso al que se le destina y ello por cuanto la

comunidad de propietarios no ha decidido ese uso, el cual puede ser no edificatorio. Que en el informe no se menciona que la superficie sea objetivamente insuficiente, con fines edificatorios, sino que tan solo especifica que no es aconsejable. Además, desde el principio se adquiere con la finalidad de construir en régimen de propiedad horizontal apartamentos que debían distribuirse entre los condueños. Que por necesidad de equilibrio entre las competencias administrativas y el derecho de propiedad, hay que matizar que el propietario del suelo tiene derecho preferente a explotar urbanísticamente el suelo, pero no obligación de hacerlo. Además no cabe obviar la posibilidad de participación ciudadana en la elaboración del Plan Urbanístico, por lo que la calificación actual no es definitiva y los propietarios atendido el uso que deseen hacer de la finca han de solicitar la pertinente licencia, que en ningún caso se ha de reducir a la solicitud de ella exclusivamente para edificar viviendas.

c) Que la actora está instando el presente procedimiento para amparar una operación especulativa de los terrenos en beneficio propio, bajo la tutela de la administración de Justicia.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho solicitó la desestimación de la demanda.

Sexto. Juana Pardo Pancorbo compareció y contestó la demanda mediante escrito presentado el 14/1/2003 alegando:

a) Que es propietaria de la mitad de 1/165 avas partes al haber fallecido su esposo y heredado sus hijos la otra mitad según escritura notarial. Que el nombre de sus hijos es María, Jesús, Marta Celia, Juana María y Salvador Escolá Pardo.

b) Que desconoce la existencia de expropiación.

c) Se admite la calificación urbanística del inmueble. Que no se acepta la valoración del inmueble, la cual debe ser superior, por cuanto no se han tenido en cuenta los valores reales de unos terrenos situados en una zona de accesos rápidos, como es el tercer cinturón, con escasa distancia al centro y posibilidades evidentes de urbanización y construcción de locales comerciales y viviendas.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho suplicó se dictara sentencia por la que:

a) Se le tuviera por allanada en cuanto a la consideración de indivisibilidad de la finca, disolución del condominio y venta en pública subasta, con admisión de licitadores extraños distribuyendo el precio obtenido entre los copropietarios, en función de su participación en el inmueble.

b) Que se condene a la actora a estar y pasar por la declaración de que el valor de la finca es superior al asignado por la misma, y que será el que se fije en ejecución de sentencia, una vez practicadas la correspondiente prueba pericial por perito independiente designado por el Juzgado.

c) Se impongan costas a la actora.

Séptimo.—Enrique Navarro Salas y Concepción Grávalos Muñío comparecieron y contestaron la demanda mediante escrito presentado el 28/6/2002 en el sentido de allanarse a la misma, resolviendo la estimación de la misma sin imposición de costas.

Octavo.—Representados por el Procurador Sr. Maestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento del escrito presentado el 26/6/2002, que plantearon declinatorios por sometimiento a arbitraje que, en su momento y tras seguir los trámites correspondientes fue desestimada por auto 6/9/2005.

Noveno.—Representados por el Procurador Sr. Maestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento del escrito presentado el 26/6/2002, que plantearon declinatoria por sometimiento a arbitraje que, en su momento y tras seguir los trámites correspondientes fue desestimada por auto de 6/9/2005.

Noveno.—Representados por el procurador sr. Mestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento

del escrito presentado el 23/1/2003 solicitando intervención y ratificando el contenido del escrito de oposición de 4/7/2002 sin formular ninguna pretensión nueva, no siendo atendida su petición de intervención por auto 6/9/2005 que simplemente les tuvo por comparecidos y parte atendida su cualidad de demandados.

Décimo.—Con fecha 12/9/2003, por la representación de Juarca, S. L., se presentó escrito con documentación acreditativa de haber transaccionado el pleito con el demandado Pedro Villuendas Roy, que vendía a la actora su participación de 1/165 avas partes de la finca litigiosa, siendo aprobado el acuerdo por auto de 30/10/2003.

Decimoprimer.—Representados por el procurador Sr. Maestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento del escrito presentado el 15/4/2004, que se adhirieron a la declinatorios por sometimiento a arbitraje que, en su momento y tras seguir los trámites correspondientes fue desestimada.

Decimosegunda.—Mediante escrito presentado el 16/7/2004 comparecieron los herederos de Luis de Val Hernando y herencia yacente de Alvaro de Val que contestaron a la demanda alegando:

a) Menciona la sentencia dictada en el menor cuantía 258/1999 del Juzgado de Primer Instancia 13 de Zaragoza que condena a elevar a escritura pública la venta de participaciones de la finca litigiosa en favor de las personas allí indicadas.

b) Menciona el procedimiento menor cuantía del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza sobre petición de elevación a escritura pública de contrato de venta de participaciones en favor de determinadas personas y de los que a lo largo del procedimiento se acrediten.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho entre los que destacan los relativos a forma de pago de gastos de división, incluidos los de avalúo, se allanaron a la demanda.

Decimotercero.—Mediante escrito presentado el 29/7/004 y 22/9/2004 los demandados María Teresa Maestre Benavente, Juliana Merino Andrade y Angel Barrera Castillo comparecieron representados por procurador y asistidos por letrado a los efectos de allanarse a la demanda.

Decimocuarto.—Mediante escrito de 22/10/2004, compareció María Jesús Escolá Pardo, representada por procurador y asistida por letrado alegando:

a) Ser propietaria de 1/4 parte de las 1/165 avas parte de la finca que era de su padre, Salvador Escolá Cano.

b) Que no se opone a la división de la cosa común, si bien antes de vendiesen subasta debería procederse a poner la finca a la venta a terceros contrato del precio entre los condueños, por ser la opción más beneficiosa para los mismos.

c) Que es precisa nueva valoración de la finca.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho suplicó se dictara sentencia en tales términos.

Decimoquinto.—Mediante escrito de 29/10/2004, compareció Marta Celia Escola Pardo, representada por procurador y asistida por letrado, alegando:

a) Que es hija de Salvador Escolá Cano que falleció en estado de separado de Juana Pardo y que es titular a título de herencia de 1/4 parte de la mitad indivisa de 1/165 avas parte de la finca litigiosa.

b) Que no se acredita el hecho de la expropiación.

c) Se acepta la calificación urbanística, pero se niega el valor que se pretende tiene la finca y que es muy superior, siendo precisa valoración de la misma.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho solicitó se dictara sentencia por la que:

a) Se decrete la disolución de la comunidad de bienes existente sobre la finca copropiedad de los demandados y dado pública subasta, con admisión de licitadores extraños y distribuyendo el precio obtenido entre los copropietarios, en pro-

porción a su participación en el inmueble, pedimento de la demanda a la que se allana.

b) Que se proceda a la distribución del precio obtenido, previamente fijado por un perito judicial designado por el juzgado, entre los copropietarios en proporción a su participación en el inmueble.

c) Que se impongan las costas a la parte demandante.

Decimosexto.— Representados por el procurador sr. Maestre comparecieron los demandados que constan en el encabezamiento de los escritos presentados el 2/11/2004, que se adherieron a la declinatoria por sometimiento a arbitraje que, en su momento y tras seguir los trámites correspondientes fue desestimada.

Decimoséptimo.— Representados por el procurador sr. Maestre comparecieron los allí mencionados por referencia a los escritos de comparecencia para plantear declinatoria y una vez desestimada la misma, por auto de 6/9/2005 y concedido plazo para contestación, se opusieron a la demanda alegando:

a) Ratificación del escrito de oposición 4/7/2002.

b) Falta de litisconsorcio pasivo necesario por no haber sido traídos a juicio los herederos o herencia yacente de don Carlos Sinués Monge.

Decimooctavo.— Por providencia de 20/10/2005 se tuvieron por contestadas demandas, se declararon rebeldías y se convocó a las partes a audiencia previa prevista por la ley.

Decimonoveno.— Mariano Valiente Gascón, compareció mediante escrito presentado el 4/11/2005 solicitando ocupar la posición del demandado Jesús Carlos Campos Paúles por haber adquirido su participación en la finca litigiosa.

Vigésimo.— Por el procurador sr. Maestre, en representación de los demandados que constan en el encabezamiento del escrito presentado el 8/11/2005, se formuló intervención y alegaciones sobre falta de litisconsorcio pasivo necesario y adhesión a la contestación efectuada en escrito de 4/7/2002.

Vigesimoprimer.— Por la procuradora sra. Gracia Vicente se presentó el 9/11/2005 escrito compareciendo en representación de Miguel Angel Bretón Les-.

Vigesimosegundo.— Se celebró el 11/11/2005 audiencia previa prevista por la Ley que se interrumpió para la resolución escrita de excepciones procesales planteadas.

Vigesimotercero.— Con fecha 30 de diciembre de 2005 se dictó auto:

a) Recopilando todas las incidencias habidas con los demandados en lo relativo a emplazamientos negativos, positivos, designaciones de procurador, comparecencias y aclaración de situación procesal, con referencia a los folios del procedimiento y subsanando los errores padecidos.

b) Accediendo a la sucesión por transmisión de cuota indivisa del objeto litigioso en favor de don Mariano Valiente Gascón que ocupará la posición de demandado número 31.

c) Resolviendo las excepciones procesales, desestimando la de litispendencia y estimando la de falta de litisconsorcio pasivo necesario, acordando llamar a juicio como demandados a las personas allí expresadas.

Vigesimocuarto.— Se acordó la práctica de los emplazamientos de los llamados como nuevos demandados.

Vigesimoquinto.— Mediante escrito presentado el 3/2/2006 y representado por el Procurador Sr. Angulo compareció Abilio Ballester Marquina, que se opuso a la demanda.

Vigesimosexto.— Mediante escrito de 28/2/2005 compareció Fernando Martínez Zubizarreta, representado por el procurador Sr. Maestre y se opuso fuera de plazo a la demanda, alegando:

a) Litispendencia.

b) Situación confusa de la finca entre los predios colindantes.

c) Disconformidad con el valor que se dice tiene la finca.

d) Pleitos pendientes que pueden determinar que Juarca, S. L.

y la familia Val sean deudores de la comunidad, debiendo aplicarse el artículo 403 CC que impone a los condóminos la prohibición de realizar la división sin que los acreedores obtengan la garantía de sus créditos, valiéndose para ello de las medidas cautelares apropiadas para asegurarles su satisfacción.

e) Falta de acreditación de la titularidad de algunos demandados.

f) Sometimiento a arbitraje.

g) Falta de determinación de las cuotas de participación de los propietarios en la finca.

Tras exponer los correspondientes fundamentos de derecho solicitó la estimación de excepciones con sobreseimiento del procedimiento y subsidiariamente la desestimación de la demanda, con imposición de costas a la actora.

Vigesimoséptimo.— Mediante escrito presentado el 2/3/2006 compareció el procurador sr. Angulo en representación de los demandados expresados en el encabezamiento y mediante escrito presentado el 9/3/2006 se allanó a la demanda.

Vigesimooctavo.— Mediante escrito de 27/3/2006 comparecieron representados por el procurador sr. Maestre, los que constan en el encabezamiento del escrito y se opusieron a la demanda dando por reproducidos los argumentos de oposición de la contestación de 27/2/2006.

Vigesimonoveno.— Practicados los emplazamientos, transcurridos los plazos, comparecidos o declarados rebeldes, se dictó el 31/10/2006 providencia en la que, entre otras cuestiones, se convocó a las partes a audiencia previa prevista por la Ley que se celebró según obra en autos y en la que tras la desestimación de excepciones procesales se declaró la pertinencia de la prueba propuesta que se estimó conducente, señalándose juicio que se celebró el nueve de marzo de 2007 según obra en autos, quedando las actuaciones para sentencia.

Fundamentos de derecho

Primero.— Por la actora se ejercita acción tendente a la división de cosa común, mediante venta en pública subasta, con admisión de licitadores extraños y distribución del precio entre los copropietarios, en proporción a su cuota de participación, tal y como se regula en los artículos 400 y ss. del CC. La cosa común es la finca 14.245, inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de los de Zaragoza tomo 4354, folio 173. Viene definida como Campo en el Término de Las Fuentes, de superficie inicial 95 áreas 36 centiáreas y parte de cuya superficie, en la cantidad de 3.072 m², fue expropiada por el Ministerio de Fomento, a través de la Demarcación de carreteras del Estado en Aragón, para la ejecución de la obra denominada «Acceso a población. Duplicidad de Calzada N232 Ebro-Zaragoza. Clave: 40-Z-2600 y que consta con el número 5 del expediente»

La actora está activamente legitimada en tanto que copropietaria inscrita en el Registro de la Propiedad, beneficiado, por lo tanto, por la presunción de exactitud registral, por la que se da al asiento un valor que supera la realidad jurídica extraregistro, mientras no se demuestre la inexactitud del Registro, es decir, por el conocido como «Principio de legitimación registral» No consta ni que en anteriores procedimientos, ni en este se ejercitara acción formalmente tendente a la declaración de invalidez de su título adquisitivo, no equivaliendo a tal una abstracta petición de existencia y validez de unos Estatutos de una Comunidad que ha sido declarada inexistente como ente jurídico.

Respecto a quienes han ocupado la posición de demandados debemos insistir en que han sido llamados todos aquellos que pudieran ostentar derechos, para conseguir así una correcta integración de la litis y evitar la falta de litisconsorcio pasivo necesario o supuestos de indefensión.

a) El actor demandó a aquellos que constaban como propietarios en el Registro de la Propiedad (TS 17/12/1999)

b) Acreditada la existencia de transmisiones no inscritas se distinguió entre: 1. Los supuestos de falta de inscripción por no haber solicitado los compradores el correspondiente otorgamiento de escritura pública (artículo 1279 CC) o por no haber inscrito sus títulos por propia decisión, supuestos estos en que no le es exigible al actor mayor indagación, bastando con la genérica llamada a otros posibles propietarios; 2. Los supuestos de falta de inscripción no obstante existir procedimientos judiciales reconociendo derechos de dominio o condenando a otorgar escrituras como paso previo a la posterior inscripción, acordando llamar nominalmente como demandados a aquellos que judicialmente tenían reconocidos sus derechos en sentencia.

c) Atendida situación de litigiosidad respecto a posibles derechos de determinadas personas en cuyo favor se han ejercitado acciones tendentes a que se les reconocieran cuotas o que han sido llamados como posibles perjudicados en procedimiento penal que concluyó con sentencia, se acordó su llamamiento nominalmente como demandados.

d) Existió una genérica comunicación edictal contra todos aquellos que puedan tener interés legítimo en el procedimiento a fin de que comparezcan en el mismo, acreditando tal interés.

Debemos destacar asimismo que sostiene el TS que no existirán supuestos de falta de litisconsorcio: a) por transmisiones posteriores a la demanda, tanto legítimas, como creadas en fraude de ley a los efectos de intentar crear ficticios litisconsorcios pasivos (TS 8/10/2003); b) por el hecho de que algún demandado hubiera dejado de ser propietario de una cuota con anterioridad a dictarse sentencia (TS 1/4/2003).

Por otro lado y ante alegaciones de ser o poder ser la actora y la familia de Val deudora de los demás comuneros en virtud de sentencia judicial o de existir otros comuneros cuyas cuotas están gravadas por embargos, debe resaltarse que la actio comuni dividundo, derivada del artículo 400 del CC, representa un derecho indiscutible e incondicional para cualquier propietario, sin que su ejercicio está sometido a circunstancia obstativa alguna, ni sea preciso, al resolverse entre los condueños de la cosa común llamar al litigio a los terceros que puedan alegar derechos tanto reales como de crédito, en virtud de lo proclamado en el artículo 405 del CC (TS 6/6/1997).

En cuanto al demandado número 26 D. José González Rodríguez, respecto al que la defensa de alguno de los codeemandados ha opuesto la excepción de falta de legitimación pasiva por no ser titular, a pesar de que consta en el Registro de la Propiedad, señalar que en el ejercicio de la acción divisoria no cabe discutir cuestiones de propiedad entre los comuneros (TS de 21/10/1994) Por otro lado al tiempo de la adquisición de 1978 (folio 585) comparece en la Notaría doña Paula Angela Vallejo Carnicero, casada con don José González Rodríguez. No se alude al régimen económico matrimonial. Se indica que adquiere Paula Angela Vallejo Carnicero. No se dice nada más acerca de ser la adquisición privativa o para su sociedad conyugal. No mencionado cual fuera el régimen matrimonial deberá presumirse que era el legal o consorcial aragonés. No mencionada la adquisición privativa, con dinero de tal naturaleza, deberá presumirse la naturaleza común por entender hecha con el caudal común, al no estar justificado que se tratara de dinero privativo. Lo anterior, amparado en la Compilación de Derecho Civil de Aragón, basta ello para la desestimación de la excepción.

Finalmente, aquella representación y defensa que por unos demandados planteó falta de litisconsorcio pasivo necesario y solicitó la llamada al proceso de los demandados 120, 121, 122 y 123 alegó posteriormente en fase de conclusiones la falta de legitimación pasiva. La llamada se ha hecho a quienes se estimaba pudieran tener algún derecho (en este caso concreto por haber sido llamados como perjudicados en el procedi-

miento penal) y a los efectos de evitar defectuosa constitución de la litis o indefensión. Al tiempo de ejecutar podrán plantearse incidentes sobre el derecho al concreto cobro del porcentaje que corresponde por la titularidad de alguna cuota, lo que en modo alguno afecta o perjudica a la fase declarativa.

Reiterar la ausencia de procedimientos que produzcan en este el efecto de la litispendencia. La declaración de validez de unos Estatutos que incluían sometimiento a arbitraje en nada podría vincular, pues se desestimó la declinatoria por argumentos diversos que no se ven afectados por el pronunciamiento definitivo de ese otro procedimiento (258/1999 Instancia 12 de Zaragoza)

Segundo. Como bien dice el artículo 400 del CC. ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad y cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, sino que, además, cualquiera puede exigir la extinción de la comunidad por medio de la acción de división, la cual estará viva mientras subsiste la comunidad. Con el ejercicio de la acción se puede transformar el derecho por cuota de condominio en propiedades privadas e individualizadas (TS 4/4/1997) o caso de indivisibilidad y a falta de acuerdo entre los copropietarios la obtención del porcentaje que le corresponda tras la venta en pública subasta (TS 30/11/2004) Como principios generales a respetar la mala fe constituiría límite al ejercicio de la acción (artículo 7 CC), no habiéndose practicado prueba que permita estimarla concurrente.

Se ha querido formular reparos a la división por entender que la finca no estaba perfectamente identificada, siendo sus límites confusos, apoyándose al efecto en unas líneas de la fundamentación de una sentencia en que se discutían unos contratos de explotación de vallas publicitarias y se afirma «preciso será examinar la pericial técnica que ha estudiado la ubicación de las vallas publicitarias objeto de esta litis, ya que ninguno de los demandantes, incluido el presidente de la Comunidad de bienes conoce con exactitud los límites físicos de su propiedad». El que los actores de determinado procedimiento desconozcan los límites de la finca no significa objetivamente que la finca no esté delimitada o tenga sus linderos confusos o litigiosos. En el Registro de la Propiedad se expresa quienes sean los colindantes. Obra en las actuaciones, remitiendo por el Ayuntamiento de Zaragoza, detallado plano de emplazamiento de la finca que en su día se aportó al Ayuntamiento al tiempo de solicitar licencia para la construcción de residencia y apartamento. Obra en las actuaciones oficio del Ministerio de Fomento que remite a determinado expediente expropiatorio de parte de la superficie de la finca. Superponiendo los planos de la finca original y los de la parte expropiada obtendremos la finca cuya división se solicita.

El actor y buena parte de los demandados (algunos íntegramente allanados y otros que solo discuten acerca del precio) defienden la indivisibilidad de la finca. Otros demandados la consideran divisible. La consecuencia de la indivisibilidad de la cosa la establece el artículo 404 del CC cuando expresa que cuando la cosa fuera esencialmente indivisible y los copropietarios no convinieran en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio. Debe distinguirse entre los conceptos de la indivisión material y la indivisión jurídica. Las apreciaciones sobre divisibilidad o indivisibilidad son un concepto valorativo deducible de unos hechos, dependiendo la consideración de tal circunstancia no solo de indivisibilidad real sino también en el de indivisibilidad económica (TS/12/3/2004), teniendo lugar esta última cuando siendo posible físicamente supondría el troceamiento desmerecimiento económico y a tales efectos no se puede dejar sin efecto la normativa de urbanismo que incide en el posible desmerecimiento de las fincas resultantes (TS 14/7/2003).

Se solicitó la venta en pública subasta con amparo en el informe pericial e informe urbanístico municipal aportado dada la calificación urbanística de la finca (con el antiguo plan sistema general o suelo destinado a funciones de comunicación y dotación, que no pueden ser edificables por particulares salvo concesión urbanística; conforme al nuevo planeamiento parte suelo urbanizable no delimitado destinado a usos productivos y parte suelo urbano destinado a equipamientos y servicios con código destinado a zona verde) con la conclusión de que la segregación en 165 parcelas daría lugar a parcelas no factibles con usos edificatorios.

Frente a lo anterior los demandados que se oponen no han acreditado la alegada posibilidad de sustituir la indivisión por división en propiedad horizontal negada en su día, en los ochenta, sin actividad o visos de posibilidad de modificación del criterio.

Por ello cuando, como sucede en el presente supuesto la cosa común es indivisible económicamente y los copropietarios no llegan a una solución pactada, habiéndose pedido la disolución de la comunidad no queda obro remedio legal que el de la venta en pública subasta y el reparto del precio (TS 24/7/1992)

El precio de subasta será aquel que quede fijado judicialmente al tiempo de ejecutar la sentencia y tras el nombramiento del preceptivo perito judicial, a salvo de acuerdo entre todos los comuneros (análogamente arts. 637, 638 y 639 LEC)

Tercero. Por la aceptación de algunos de los motivos de oposición (necesidad de llamada personal no inicialmente demandada) o disconformidad con el precio, no se imponen costas (artículo 394.2 de la LEC)

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación al caso de autos, fallo:

Que con sustancial estimación de la demanda interpuesta por Juarca, S. L. contra los demandados identificados en el encabezamiento de esta resolución que se da por reproducido, debo:

a) Acordar y acuerdo la disolución de la comunidad de bienes existente entre los litigantes sobre la finca litigiosa, a saber «campo en el término de Las Fuentes, de superficie inicial 95 áreas 36 centiáreas y parte de cuya superficie, en la cantidad de 3.072 m² fue expropiada por el Ministerio de Fomento a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, para la ejecución de la obra denominada «Acceso a población. Duplicidad de calzada. N232 de Vinaroz a Santander, p.k. 233,6 al 234,8 tramo: El Burgo de Ebro-Zaragoza. Clave 40-Z-2600 y que consta con el número 5 del Expediente. Datos registrales: Finca 14.245, inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de los de Zaragoza tomo 4354, folio 173.

b) Siendo indivisible, acuerdo su venta en pública subasta, por precio que será fijado judicialmente al tiempo de ejecutar la sentencia y tras el nombramiento del preceptivo perito judicial, a salvo de acuerdo entre todos los comuneros.

En la subasta será admisible la intervención de licitadores extraños y se distribuirá el precio obtenido, descontados gastos, entre los copropietarios en función de su cuota de participación en la finca.

c) No procede imponer condena en costas.

Notifíquese la presente sentencia: A los comparecidos formalmente en la persona de sus procuradores; a los incomparecidos, en el mismo domicilio en que se práctico emplazamiento positivo y de resultar negativo, sin más averiguación, se estimarán constituidos voluntariamente en paradero desconocido durante la tramitación del procedimiento y serán notificados mediante edicto fijado en el tablón; a los emplazados en edicto fijado en el Tablón mediante edicto a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma.

Contra la presente sentencia, que no es firme cabe interpo-

ner ante este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días siguientes a su notificación, conforme a las disposiciones del artículo 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Publicación: La anterior sentencia ha sido leída, dada y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez que la suscribe, hallándose celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

EDICTO del Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Tarazona, relativo a procedimiento verbal desahucio falta de pago 256/2007.

En Tarazona, a 15 de octubre de 2007.

Doña Belén Paniagua Plaza, Juez del Juzgado de 1ª Instancia Unico de esta localidad, habiendo visto los presentes autos de juicio verbal 256/07, seguidos en este Juzgado, entre partes, de una como demandante doña Coloma Marín Vela, representado por el Procurador Sra. Arnedo y asistido del Letrado don Carlos Calvo y de otra, como demandada, don Antonio José Vázquez Cárdenas y doña Yenni Quiñónez, declarados en rebeldía, sobre desahucio por falta de pago.

Antecedentes de hecho:

Primero: En fecha 8 de junio de 2007, se presentó demanda de juicio verbal por el procurador sra. Arnedo, en la indicada representación, contra la demandada, acompañando los documentos que están unidos a autos, alegando someramente los siguientes hechos:

a) Que el demandado suscribió contrato de arrendamiento de vivienda con el actor el día 1 de octubre de 2006, sobre el inmueble sito en avenida de Navarra, número 5, 2º de Tarazona.

b) Que el demandado no ha satisfecho las rentas de las mensualidades de abril, mayo y junio de 2007, a razón de 350 euros al mes, ni el recibo de luz, por importe de 73,27 euros, ni la suma de 93,72 euros correspondiente al recibo de basuras.

Alegando los fundamentos jurídicos que tuvo por conveniente para sustentar la acción ejercitada, el actor terminó solicitando, se dictase sentencia en la que se declare haber lugar al desahucio del demandado, condenándole a dejar libre y expedita a disposición del actor en el plazo que marca la Ley, condenándoles al pago de la cantidad de 1050 euros, además de las que resulten hasta la ejecución de la sentencia, más intereses legales, con apercibimiento de lanzamiento si no procede a su desalojo, con expresa imposición de las costas procesales.

Segundo. Por auto de fecha 12 de junio de 2007, fue admitida a trámite la demanda, acordándose dar traslado de la misma a los demandados y señalando la celebración del correspondiente juicio oral para el día 9 de octubre de 2007, el cual tuvo lugar, compareciendo la parte actora y no la demandada, pese a estar debidamente citado. Abierto el acto de juicio oral fue declarada en rebeldía y conferida la palabra a la parte actora, se afirmó y ratificó en su escrito la demanda, añadiendo que las rentas adeudadas a la fecha de celebración de dicho acto además de las señaladas en la demanda, adeudaban los demandados las rentas de julio a octubre de 2007, por un importe de 1.400 euros más 89,19 euros en concepto de suministro eléctrico. Conferida la palabra para proposición de prueba, por la parte actora se propuso documental, dando por reproducidos los documentos unidos a la demanda, así como por aportación de recibos e interrogatorio de parte. Admitida que fue la misma, quedaron seguidamente los autos conclusos para sentencia.

Fundamentos jurídicos.

Primero. La cuestión suscitada por la parte actora en su demanda, es la acumulación de acciones, en base a lo dispuesto en el artículo 438.3 de la LEC de la acción de desahucio y reclamación a los demandados del importe de 2.450 euros, por