

elevado el referido contrato de compraventa a escritura pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La parte demandante, Rachid Chaib Al-Lal, reclama a la parte demandada, los herederos de D. Juan Moreno Cuenca, que eleve a escritura pública el contrato de compraventa de bien inmueble celebrado entre ellos el 22 de enero de 1996. Se trata, pues, de la acción personal del art. 1.124 del Código Civil (Cc.), conforme al cual, en las obligaciones recíprocas como las que en este caso se generan, el que cumple con su parte puede reclamar al otro el cumplimiento del contrato en la parte que le corresponde, en este caso el cumplimiento de la obligación accesoria de otorgamiento de escritura pública; acción que, concretamente, tiene su fundamento legal en:

a) El art. 1.500 Cc., que establece la obligación que asiste al comprador de pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar pactados.

b) En el artículo 1.279 Cc. que, en relación con el art. 1.280 Cc., prescribe la forma de documento público para los contratos que tengan por objeto la transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles, pudiendo los contratantes compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

c) En los artículos 1.089, 1.091 y 1.258 Cc., que establecen la fuerza obligatoria de las obligaciones nacidas de los contratos entre las partes contratantes.

d) En las estipulaciones convenidas por las partes en virtud del principio de autonomía de la voluntad, art. 1.255 del Código Civil, así como en las demás disposiciones legales sobre el contrato de compraventa (arts. 1.445 y siguientes del Código Civil) y normas generales sobre obligaciones y contratos del mismo Código Civil.

De la demanda con estas pretensiones se dio traslado a la parte demandada para que, en tiempo y forma, procediese a contestarla, apercibiéndole de que, en caso contrario, y de conformidad con el art. 496.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), sería

declarada en rebeldía procesal, lo que efectivamente aconteció al no comparecer ni haber justificado causa legal que se lo impidiera. La rebeldía, según reiterada jurisprudencia (STS 26 junio 1946, STS 17 enero 1964, STS 29 marzo 1980), no implica per se un allanamiento tácito a las pretensiones de la parte actora ni libera a ésta de la carga de probar los hechos que son fundamento de las mismas, conforme al art. 217.2 LEC. Ahora bien, aunque por ello mismo la rebeldía debe entenderse como una oposición frontal a la demanda, ello no debe ampliarse a entender que con la rebeldía se impugnan específicamente los medios documentales aportados con la demanda, pues dicha impugnación sólo puede hacerse por la parte demandada compareciendo en tiempo y forma.

SEGUNDO. El demandante ha aportado al proceso una serie de documentos, entre los que figura el contrato de compraventa cuya elevación a público pretende (documento nº 1 de la demanda), la escritura de compraventa por la que su vendedor se hizo con el inmueble (documento nº 2 de la demanda) y diversos contratos concertados por el demandante con diferentes organismos a fin de dotar de luz y de agua a dicho inmueble (documento nº 4 de la demanda).

Tales documentos, no impugnados por la parte demandada al haber sido declarada en rebeldía, tienen eficacia probatoria en los términos referidos en Hechos Probados y de conformidad con lo establecido en los artículos 326 y 319 LEC, que establecen que los documentos privados presentados en el proceso, cuando su autenticidad no sea impugnada por la parte a quien perjudiquen, harán prueba plena del hecho, acto o estado de cosas que documenten, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de las personas que, en su caso, intervengan en ella. A ello, hay que sumar la falta de prueba en contrario de la demandada.

Igualmente resulta la realidad de lo pretendido de la declaración testifical de D. Francisco Navarro Alcalde, vecino del inmueble en cuestión que ha manifestado de forma clara y tajante que el difunto D. Juan Moreno Cuenca era anteriormente su