

1.- D. José López Martínez, industrial, dado de alta legalmente para el ejercicio de su actividad, solicitó el 9 de enero de 1997 a la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo, (SEPES) la compra de una parcela de suelo público industrial en el Polígono Industrial de Lorca, (Murcia). Dicha parcela estaba inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de SEPES.

Para ello tuvo que acreditar su carácter de titular a título personal de una actividad industrial, así como el cumplimiento de todos los requisitos que exige la legislación administrativa y fiscal.

2.- D. José López Martínez estaba casado en régimen de gananciales con D^a Antonia Álvarez Rodríguez.

3.- Tramitado el correspondiente expediente, por Resolución de fecha 7 de julio de 1998 SEPES procedió a adjudicarle definitivamente la parcela. En ese momento y a efectos de tal adjudicación D. José López Martínez ingresó en la cuenta de SEPES 25.000.000 (veinticinco millones) de pesetas, como precio de dicha parcela.

En la Resolución de adjudicación definitiva SEPES autorizó al Sr. López Martínez a iniciar las obras de construcción de una nave industrial en la parcela, en tanto se procedía al otorgamiento de la Escritura Pública de venta.

4.- Con fecha 19 de enero de 2000, comenzadas ya las obras de la nave industrial, D. José López Martínez se dirige a SEPES comunicándole que se ha jubilado, que se ha dado de baja en su actividad industrial y que sus trabajadores han constituido una cooperativa denominada XX INDUSTRIAL, S. Coop. la cual va a continuar con su actividad, por lo que solicita que la Escritura de venta de la parcela se haga a nombre de la cooperativa.

Además justifica documentalmente que dicha cooperativa, el día 10 de enero de 2000, le ha abonado 200.000 (doscientos mil) euros, procedentes de un préstamo del Fondo de Protección al Trabajo, en compensación del precio de la parcela y de las obras de la nave industrial realizadas hasta el momento, mediante un ingreso en una cuenta de Caja Murcia, cuyos titulares mancomunados, D. José López Martínez y D^a Antonia Álvarez Rodríguez, emitieron, el mismo día, el correspondiente recibo a favor de la cooperativa.

5.- SEPES accede a lo solicitado y otorga Escritura Pública de venta de la parcela a favor de la cooperativa XX INDUSTRIAL, S. Coop. ante el Notario de Lorca, D. Vicente Gil Olcina, el 15 de marzo de 2000, dando por recibido el precio de la parcela con fecha julio de 1998. La referida Escritura fue inscrita seguidamente en el Registro de la Propiedad de Lorca.

6.- La cooperativa, el 8 de enero de 2001, otorga ante el mismo Notario la Escritura de declaración de obra nueva de la nave industrial, que quedó inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad el 15 de marzo siguiente.

7.- D^a Antonia Álvarez Rodríguez falleció el 19 de marzo de 2005.

8.- Con fecha 3 de abril de 2008, D^a María López Álvarez, hija del matrimonio formado por D. José López Martínez y D^a Antonia Álvarez Rodríguez, ejercita la acción de nulidad de la venta otorgada por SEPES a favor de la cooperativa XX INDUSTRIAL, S. Coop.

9.- La demanda de juicio ordinario, que se dirige contra la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES) y XX INDUSTRIAL, S. Coop., se presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Lorca, y contiene la pretensión de que se declare la nulidad de la venta otorgada por SEPES a favor de XX INDUSTRIAL, S. Coop., y que se condene solidariamente a ambas a la restitución de la parcela (que identifica debidamente), al pago de los daños y perjuicios consistentes en el importe del alquiler de una nave industrial similar durante todo el tiempo del que han dispuesto de la misma, más otro tanto por los daños morales y las costas del procedimiento.

La demandante funda sus pretensiones en los siguientes argumentos:

- Que entre los papeles de su madre encontró testamento ológrafo fechado el 24 de junio de 1999, que acompaña a esta demanda, en el cual le lega la parcela en cuestión y nombra únicos herederos a sus dos únicos hermanos, Juan y Manuel. También aporta una carta de éstos, recibida por conducto notarial, en la que manifiestan que a su juicio el testamento estaba escrito por su madre.

- Que la adjudicación definitiva de la parcela implica la perfección de contrato de compraventa de ésta. La entrega ha de entenderse implícita en la autorización para iniciar las obras por lo que con ésta se transmitió la propiedad de la finca a la sociedad de gananciales.
- Que su madre no autorizó ni dio su consentimiento para que la parcela se transmitiera a la cooperativa.
- Que se trata de un acto en fraude de la sociedad de gananciales, ya que lo que se ha pretendido es sacar de ésta su activo más importante prescindiendo de la autorización de uno de los cónyuges.

10.- El padre vive cuando se ejercita la acción.

11.- La Abogacía General del Estado tiene suscrito Convenio de Asistencia Jurídica con SEPES.

El Sr. Opositor deberá elevar consulta razonada a la Abogacía General del Estado- Dirección del Servicio Jurídico del Estado tratando todas las cuestiones tanto de forma como de fondo que suscita el caso y señalando el planteamiento más adecuado para la mejor defensa de los intereses de SEPES con el fin de poder articular la contestación a la demanda.