

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 06 DE FUENLABRADA

C/ Rumanía, 2 , Planta 5 - 28943

Tfno: 915580383

Fax: 915580382

fuenlabrada_instancia6@madrid.org

42010143

NIG: 28.058.00.2-2015/0005386

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 700/2015

Materia: Otros asuntos de parte general

Demandante: D./Dña. LUIS

PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL ANGEL SANZ AMARO

Demandado: CONSTRUCCIONES

SENTENCIAN° 72/2023

JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ: D./Dña. NURIA FERNANDEZ LOZANO

Lugar: Fuenlabrada

Fecha: veintiséis de junio de dos mil veintitrés

Vistos por D^a Nuria Fernández Lozano, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia n° 6 de Fuenlabrada, los presentes autos de Juicio ordinario seguidos bajo el n° 700/2015 y promovidos a instancia del Procurador de los Tribunales D. Francisco José Abajo Abril actuando en nombre y representación de **D. LUIS** , con la asistencia letrada, siendo parte demandada **la entidad mercantil CONSTRUCCIONES**

, declarada en situación de rebeldía procesal en las presentes actuaciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por la parte actora se interpuso demanda en cuyo petitum solicitan se dicte sentencia por la que se declare:

A) Que **LUIS**,

han adquirido por prescripción adquisitiva a su favor la finca sita en Fuenlabrada, calle San Joaquín nº 4, planta 4º, puerta A.

B) Que en consecuencia los demandantes en su cuota correspondiente son titulares en pleno dominio de la finca descrita;

C) Que como consecuencia de la anterior declaración, debe ordenarse la inmatriculación de la finca descrita, y la inscripción del dominio de las mismas del 50 % de la mitad pro-indivisa, y el otro 50% de la otra mitad pro-indivisa a favor de los herederos LUIS, por partes iguales.

Y, en su virtud, se condene a los codemandados:

A) A estar y pasar por las anteriores declaraciones;

B) A efectuar todos los actos que sean necesarios u oportunos para la inmatriculación de las fincas objeto de la presente demanda y su inscripción a favor de LUIS

C) Al pago de las costas del presente proceso, en caso de oposición por parte de alguno de ellos.

SEGUNDO.- POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS. DESISTIMIENTO Y REBELDÍA.

Admitida a trámite la demanda se emplazó a los demandados al objeto de que comparecieran en autos y contestaran a la demanda, desistiendo la parte actora respecto de los herederos del codemandado D. y acordándose mediante Decreto de fecha 3 de noviembre de 2022 dicho desistimiento y continuando el procedimiento únicamente respecto de la entidad mercantil codemandada, que fue declarada en situación de rebeldía procesal en fecha 20 de abril de 2018.

TERCERO.- AUDIENCIA PREVIA

El día 21 de junio de 2023 se ha celebrado Audiencia Previa, compareciendo solo la parte actora, ratificándose en su demanda y proponiendo como prueba únicamente la documental por lo que en virtud del art. 429.8 LEC quedaron los autos conclusos para sentencia.

CUARTO. - En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN

Alegan los demandantes que Don desde 1 de enero de 1976 han poseído pacíficamente la finca sita en Fuenlabrada, calle , planta 1º, puerta b con nº de orden 47 con cuota de un entero y cinco décimas por ciento, con superficie construida de setenta y nueve metros cuadrados, inscrita en el registro de la propiedad de Fuenlabrada nº 5, al tomo 11, libro 10, folio 12, finca nº 13

En virtud de dicha posesión pacífica, ininterrumpida y a título de dueño durante más de treinta años de la descrita finca, han adquirido el dominio de la misma por prescripción adquisitiva de conformidad a lo previsto en el art. 1.959 del C.C. y están legitimados para promover la acción declarativa de su titularidad dominical sobre la referida finca, debiéndose proceder a la inmatriculación de la misma con la correspondiente inscripción de dominio a favor de los demandantes, todo ello por aplicación ineludible del art. 1.959 C.C.

Basa la parte sus pretensiones en los siguientes extremos D. fallecido el 17 de enero de 2011- y esposo de Dª han venido poseyendo pacíficamente la finca desde 1 de enero de 1.976, inicialmente como arrendatarios y desde el 4 de octubre de 1978 a título de dueños para su sociedad de gananciales, mediante el contrato de compraventa privado suscrito en la entidad ahora demandada, habiéndose procedido al pago de la totalidad del precio.

De la prueba documental aportada se acredita que la actora ha poseído la finca en concepto de dueño. De acuerdo con la Sentencia del TS de 27 de octubre de 2014 supone la tenencia de una cosa por una persona, o el disfrute de un derecho unidos a la intención de haber la cosa o derecho como propios.

Es preciso, por tanto, que el poseedor se comporte como dueño de la cosa o titular del derecho real, actuando como tal frente a la colectividad, siendo necesario que nadie cuestione dicha situación, ya que si el poseedor que pretende usucapir actúa por mera tolerancia del dueño de la cosa, sus actos posesorios serán irrelevantes a los efectos de la usucapión, lo mismo ocurre si posee en otro concepto distinto de propietario (usufructuario, depositario, precarista, arrendatario..), esa posesión no aprovecha para adquirir el dominio por usucapión.

Esta actitud externa de titularidad es lo que se conoce como el concepto posesorio, y una vez más es a la jurisprudencia a quien corresponde delimitar qué actos revelan posesión en concepto de dueño, sin embargo, no hay una línea jurisprudencial única a este respecto y

depende de las circunstancias concretas de cada caso que un acto se considere revelador de titularidad o no. son Actos reveladores de titularidad en concepto de dueño los siguientes:

- a) Desde el 1 de enero de 1976, D^a esta empadronada en dicha finca (doc. nº 135 y 136)
- b) Recibos de pago del IBI desde 1978 (doc. Nº 137 a 166)
- c) Recibos del catastro (doc. Nº 167 a 169)
- d) Certificado de pago de la cuota de la Comunidad de Propietarios desde el año 1977 (doc. Nº 170)
- e) Recibos de suministro de agua desde el año 1984(doc. nº 171 a 177)
- f) Declaración de la renta de las personas físicas, donde se tributa por la propiedad de la finca (doc. nº 182 a 190).
- g) Recibos de la comunidad de propietarios (doc. nº 191 a 203).

De todo ello se refleja que la posesión ha sido pública. El poseedor ha de exteriorizar por actos ostensibles que posee la cosa con una razonable y permanente publicidad, requisito que resulta imprescindible, porque de otra forma los interesados no podrían tener conocimiento de los hechos que les perjudican. Así lo reconoce el TS, sentencia de 11-7-2012 cuando establece que la adquisición de la posesión llevada a cabo de forma oculta y sin conocimiento de los anteriores poseedores, constituye un vicio insubsanable de la posesión que le hace inhábil para la usucapión, mientras dicho vicio subsista. En el presente caso de la documentación aportada se acredita el carácter público de la posesión.

La posesión debe ser pacífica. Debe entenderse como contraria a la violenta, es decir, que no se mantiene por la fuerza. El art. 444 CC establece que los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión. Como posesión violenta podemos entender aquella que es discutida judicialmente mediante un procedimiento civil. La entidad demandada está en situación de rebeldía procesal sin que conste contienda alguna.

La posesión debe ser ininterrumpida, y del acervo probatorio documental así queda acreditado.

Se dan por tanto los requisitos de los arts. 447 y 448 LEC en correlación con los arts. 1959 y 1960 del código civil, debiendo estimarse la demanda.

TERCERO. - En aplicación del art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se impone a la parte demandada el pago de las costas procesales.

adrid

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Francisco José Abajo Abril actuando en nombre y representación de **D. LUIS C, declaro que:**

1.- Que **D.LUIS** ha adquirido por prescripción adquisitiva a su favor la finca sita en Fuenlabrada, calle San nº 4, con cuota de un entero y cinco décimas por ciento, con superficie construida de setenta y nueve metros cuadrados, inscrita en el registro de la propiedad de Fuenlabrada nº 6,

n 1 siendo titulares de pleno dominio **D. LUIS CASTRO SAN MARTIN,**

D del otro 50% restante por partes iguales.

Derivado de lo anterior procédase a la inmatriculación de la finca descrita e inscripción de los demandantes en los porcentajes anteriormente reflejados.

2.- Se condena a la entidad demandada a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a efectuar todos los actos que sean necesarios u oportunos para la inmatriculación de la finca anteriormente reflejada. Todo ello con expresa condena en costas a la entidad demandada.

Notifíquese a las partes con advertencia de que contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación, dentro del plazo de veinte días, y ante la Audiencia Provincial.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

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.