



Administración
de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 02 DE MÓSTOLES

C/ Luís Jiménez de Asúa, s/n , Planta 4 - 28931

Tfno: 916647232,916647234

Fax: 916189553

instancia2_mostoles@madrid.org

42020310

NIG: 28.092.00.2-2021/0008939

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 737/2021

Materia: Contratos en general

SECCIÓN V

Demandante: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: HERENCIA YACENTE DE Dº

D./Dña.

SENTENCIA Nº 426/2023

En Móstoles, a 17 de mayo de 2023, Dª....., Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia nº dos de Móstoles, ha visto los presentes autos seguidos en este Juzgado con el nº de procedimiento 737/21,a instancias de doña, representada por el procurador don y asistida del letrado don frente a don y don.....

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO- Por turno de reparto correspondió a este Juzgado la presente demanda de juicio ordinario interpuesta por el procurador referido en la representación citada en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideraba aplicables, terminaba suplicando se dictara sentencia conforme a los pedimentos esgrimidos en la misma y que aquí se dan por reproducidos.

SEGUNDO- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a los codemandados, que no contestaron en tiempo y forma, declarándoseles en situación legal de rebeldía. Citadas las partes, se celebró Audiencia Previa, en



Madrid



que se propuso y admitió únicamente la prueba documental, quedando los autos conclusos para sentencia.

TERCERO-. En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

HECHOS PROBADOS

De la prueba documental quedan acreditados los siguientes hechos: 1) el día 26 de abril de 1996 don ... (padre de la demandante) adquiere de los demandados y doña (ya fallecida) la vivienda sita en la avda de nº ... , torre .. , .. ° .. de ; 2) tras el fallecimiento del mencionado y de doña (su esposa) se formaliza escritura de aceptación y adjudicación de herencia a favor de la demandante en que se encuentra, entre otros, el inmueble referido; 3) don y luego la demandante han ocupado la vivienda en concepto de dueños de forma pacífica e ininterrumpida (recibos abonados de IBI y Comunidad de Propietarios); 4) el día 28 de mayo de 2018 se formalizó escritura de elevación a público de contrato de compromiso de compraventa por parte del administrador concursal de la herencia yacente de doña

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO-. Por la parte actora se ejercita acción declaración de pleno dominio sobre la vivienda sita en la avenida, nº, torre ..ª, ..º .. de

SEGUNDO-. El art. 1089 del CC enumera entre las fuentes de las obligaciones al contrato; el art. 1091 del mismo cuerpo legal dispone que lo pactado en el contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, es decir, del contrato surgen obligaciones, las pactadas, y éstas han de ser cumplidas por los firmantes; en caso de que una de las partes no lo haga así, puede ser compelido a ello. El art. 1101 y siguientes del CC recoge las consecuencias de



la mora e incumplimiento de las obligaciones de los contratos, y los artículos 1256 y 1258 del mismo cuerpo legal prevén las consecuencias de la celebración de los contratos y que el cumplimiento de ellos, de las obligaciones contraídas en los mismos, no puede dejarse al arbitrio de una de las partes contratantes. En concreto, el art. 1445 y siguientes del CC regulan el contrato de compraventa.

Respecto de la prescripción adquisitiva, recoge el art. 1940 del CC: "*Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley*". El art. 1941: "*la posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida*" regulándose en los artículos 1952 a 1954, ambos inclusive, los requisitos del título.

Los requisitos fijados por la jurisprudencia para apreciar la adquisición por prescripción, ya se recogían en la STS de fecha de 2 de diciembre de 1998: "*Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales (artículo 1.930 del Código civil). El artículo 1.957 del Código civil -prescripción ordinaria- dispone: "El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título". Y el artículo 1.959 –prescripción extraordinaria- establece: "Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539 ". En la prescripción extraordinaria o usucapión se prescinde de la concurrencia de la buena fe y justo título, ya que el artículo 1.959 del Código civil sólo establece como requisito que se dé una posesión ininterrumpida durante treinta años. La posesión hábil para prescribir el dominio ha de ser, según el artículo 1.941 del Código civil , "en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida", precisando el artículo 1.942 del mismo texto legal que: "No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño". La posesión en concepto de dueño siempre es necesaria para usucapir porque la posesión en tal concepto es la única susceptible de servir de título para adquirir el dominio como lo tiene reiteradamente señalado la jurisprudencia del Tribunal Supremo acerca usucapión ordinaria y extraordinaria (sentencias de 25 de octubre de 1995, 30 de abril de 1997, 16 de*

noviembre de 1999 y 6 de abril de 2006). *La posesión en concepto de dueño, requisito esencial tanto de la prescripción ordinaria como de la extraordinaria, no es un concepto puramente subjetivo o intencional, ya que el poseedor por mera tolerancia o por título personal, reconociendo el dominio en otra persona, no puede adquirir por prescripción, aunque quiera dejar de poseer en un concepto y pasar al animus domini (sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1984) y, finalmente, para que pueda originarse la prescripción adquisitiva, incluso la extraordinaria como medio de adquirir el dominio, se requiere, no sólo el transcurso de los treinta años sin interrupción en la posesión, sino también que esta posesión no sea simple tenencia material o la posesión natural, sino que sea civil, es decir, la tenencia o la intención de haber la cosa como suya, en concepto de dueño”.*

La SAP de Madrid de 1 de junio de 2020 recoge la doctrina del TS más reciente y la consideración de “concepto de dueño: *“A tales efectos hemos de traer a colación la doctrina jurisprudencial reiterada respecto de la posesión en concepto de dueño, a los efectos de la prescripción adquisitiva, STS 11 de febrero de 2016 (RJ 2016, 537) Recurso: 2628/2013 “En consecuencia, cuando se trata de la prescripción adquisitiva -singularmente en el caso de la extraordinaria- ha de estimarse consumada cuando concurre el requisito de la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida (artículo 1941 del Código Civil), sin que pueda exigirse para que la posesión pueda ser considerada en “concepto de dueño” que se adquiera de quien figura como tal en el Registro de la Propiedad, ni confundir este requisito con el de la buena fe -que resulta innecesaria en el caso de la prescripción extraordinaria, como es el caso, según lo dispuesto por el artículo 1959 del Código Civil- lo que se deriva de la propia doctrina jurisprudencial citada por la recurrente, que queda resumida por la STS núm. 467/2002, de 17 mayo (RJ 2002, 5343) , que con cita de otras muchas resoluciones, afirma que la jurisprudencia viene reiterando que el requisito de la “posesión en concepto de dueño” no es puramente subjetivo o intencional, por lo que no basta la pura motivación volitiva(Sentencias 6 octubre 1975 y 25 octubre 1995) representada por el ánimo de tener la cosa para sí, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal (SSTs de 20 noviembre 1964 y 18 octubre 1994) consistente en la existencia de “actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico” (Sentencia 3 octubre 1962 , 16 mayo 1983 ,29 febrero 1992 ,3 julio 1993 ,18 octubre y 30 diciembre 1994 , y 7 febrero*



1997), "realización de actos que solo el propietario puede por sí realizar" (STS 3 junio 1993); "actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios" (STS 30 diciembre 1994)", y STS 27 de octubre de 2014 (RJ 2014, 5633) recurso 2604/2012 "Asimismo, la de 3 de junio de 1993 reitera que la posesión en concepto de dueño "ha de basarse en actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico, sin que baste la mera tenencia material, sino que a ella se añadirá la intención de haber la cosa como suya, en concepto de dueño" y concluye la de 18 de octubre de 1994 "no es suficiente la intención (aspecto subjetivo) para poseer en concepto de dueño, sino que se requiere un elemento causal o precedente objetivo que revele que el poseedor no es mero detentador, cuya prueba tampoco se ha producido en este supuesto litigioso, sin que exista ningún precepto que sostenga que la posesión en concepto de dueño deba presumirse". Esta pacífica tesis jurisprudencial se mantiene en sentencias más recientes como la de 6 de octubre de 2011, número de recurso 1251/2008 o la de 21 de noviembre de 2011 número de recurso 2085/2011 " .

TERCERO- En el supuesto sometido a examen, de la documental presentada se deducen los elementos para declarar la titularidad del inmueble objeto de autos a favor de la demandante. Resulta así del contrato privado firmado entre el padre de la demandante (fallecido) y los demandados, la adjudicación de herencia a favor de la demandante, y los recibos de pago de IBI y Comunidad de Propietarios sobre la vivienda por período mayor de 30 años, en concepto de dueño, con justos títulos y de buena fe y de forma ininterrumpida.

Es por lo que, en virtud de dicha documental, no impugnada, conforme a la normativa y jurisprudencia expuesta en el fundamento jurídico anterior, procede estimar la demanda en sus pretensiones.

CUARTO- Dado el sentir de la presente resolución y conforme a lo dispuesto en el art. 394 de la LEC, procede imponer las costas causadas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,



FALLO

Se estima la demanda interpuesta por el procurador don
en nombre y representación de doña frente a don
..... y don, y en consecuencia, se declara
la titularidad y pleno dominio de la demandante doña
sobre las fincas objeto de autos cuyos datos de inscripción son los siguientes:

1-. Inscrita a nombre de doña (58,00%) don
..... y doña (16,00%) y don
y doña (26,00%) en
el Registro de la Propiedad nº .. de Móstoles, al tomo, libro de dicho
municipio, folio ... , finca nº, inscripción ..º;

2-. Inscrita a nombre de doña, (58,00%) don
..... y doña (16,00%) y don
..... y doña (26,00%) en el Registro de la
Propiedad nº .. de Móstoles, al tomo, libro ... de dicho municipio, folio .., finca
número, inscripción ..ª.

Con imposición de costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes,

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el
plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma.
Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa
constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 2683-0000-04- 0737-21 de
este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá
ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274,
indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 02 de Móstoles,
y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos
2683-0000-04-0737-21



Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

PUBLICACIÓN: Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos. Doy fe.

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.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por