

NOTIF. LEXNET 10/09/13

En DENIA A 31 DE JULIO DE 2013

La ILMA. Sra. Dña. LIDIA MARÍA PALOMA MONTAÑO, MAGISTRADO del JUZGADO DE INSTRUCCIÓN N° 2 DE DENIA (antiguo mixto n°4) y su Partido habiendo visto los presentes autos de Juicio ORDINARIO 1289/2009 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante DON

con Procurador SR y Letrado SR FERRAGUT PARDO, y de otra como demandado D Y DOÑA

con Procurador SARA MAS CABRERA y Letrado SR ALONSO VIDAL y tercero interviniente DON I Y DOÑA

con Procurador y Letrado SRA BARONA DE RAMON, sobre acción declarativa y reivindicatoria, y

EN NOMBRE DE S.M. EL REY

Dicta la siguiente

SENTENCIA n°18/13

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. -Por la representación del actor, se formula demanda ejercitando acción reivindicatoria, en la que tras alegar los hechos y fundamentes de derecho que tuvo por conveniente terminó solicitando se dictara sentencia por la que se declarara la titularidad del actor respecto al terreno reivindicado, y se condenara al demandado a abonar a la actora la cantidad en la que valoraba el terreno invadido

SEGUNDO. -Contestada la demanda en los términos que constan en las actuaciones por el demandado y por el tercer interviniente, se celebró la audiencia previa y tras ello el juicio donde se practicaron las pruebas propuestas y admitidas por el tribunal, tras lo cual quedaron los autos vistos para sentencia.

TERCERO. -En el presente procedimiento se han cumplido las formalidades legales, salvo el plazo para dictar sentencia, por el elevado número de asuntos que penden en este juzgado, y por tener que atender diligencias penales urgentes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La parte actora alega en su demanda que es titular de la finca registra del Registro de la Propiedad de Calpe conocida con el n° de parcela 107. Dicha finca linda al NORTE con al SUR con camino de la Finca Urbanizadora de Calpe; al ESTE, con la finca del ; y al OESTE con la finca Urbanizadora de Calpe que luego se transmitió al . Al mismo tiempo mantiene que los demandados son titulares de la finca registral n° del Registro de la Propiedad de Calpe , conocida con el n° de parcela 8 I y que linda al

NORTE con las parcelas 8 y 8k de la Urbanizadora de Calpe; al SUR con calle de acceso; al ESTE con el ... l; y al OESTE con el ...

El demandante mantiene que ambas fincas son la misma desde el momento en que de acuerdo con certificado del Ayuntamiento la parcela ... es la actual parcela 8I (documento nº 5 aportado con la demanda). Los demandados niegan que se trate de la misma finca.

Es principio general en derecho, que las normas establecen consecuencias jurídicas partiendo de un supuesto de hecho que contemplan de un modo general. La aplicación de la norma por el Juez exige que se haya probado en el pleito el supuesto de hecho. Se podrá o no tener razón, pero si no se demuestra, no se alcanzará procesalmente el resultado favorable. Asimismo es principio general, que las alegaciones de las partes no son suficientes para establecer la existencia del supuesto de hecho. Es preciso una actividad posterior probatoria para confirmar las afirmaciones realizadas por las partes en sus alegaciones.

La jurisprudencia del TS ha declarado reiteradamente, que la acción reivindicatoria debe ser definida como la que se ejercita por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Para el éxito de la acción reivindicatoria es preciso que concurren los siguientes requisitos:

1. título legítimo del reclamante
2. identificación de la cosa reclamada que ha de acreditarse con la debida precisión, y
3. la posesión injusta de quién posee la cosa, y a quién se reclama.

En el caso presente, el actor ejercita conjuntamente la acción declarativa de dominio y la reivindicatoria de las franjas de terreno ya indicadas. Sin duda, para poder ejercer la segunda acción se exige título legítimo del reclamante, que analizado debidamente por el juzgador llevará, en su caso, a la declaración del dominio a favor del actor, como paso previo para entrar a resolver sobre la segunda acción ejercitada.

El actor basa su dominio en escritura pública, inscrita en el registro, que acredita que es titular de la finca registral nº ... del Registro de la Propiedad de Calpe. Por tanto el primer requisito necesario para el ejercicio de la acción reivindicatoria exigido por el TS se cumple.

Sin embargo, no puede decirse lo mismo del segundo de los requisitos exigidos, puesto que, la prueba practicada no ha permitido una identificación clara del terreno reclamado. El TS ha exigido que se fije con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la finca objeto de la acción reivindicatoria, de modo que no pueda dudarse cual es la que se reclama. Esa identificación plena y sin dudas no se ha conseguido en el caso presente. El actor basa su reclamación en las notas registrales aportadas y en la certificación del Ayuntamiento de Calpe, pero no aporta un informe pericial que valore conjuntamente los planos antiguos y nuevos del catastro, las diversas inscripciones registrales así como los diferentes títulos de propiedad junto con un examen del terreno.

De los documentos aportados se concluye que existe una evidente confusión de lindes y de inscripciones registrales en las fincas objeto de litis.

Así, se observa que el actor es titular de la finca registral ... del Registro de la

Propiedad de Calpe conocida con el nº de parcela Dicha finca linda:

al NORTE con ;
al SUR con camino de la Finca Urbanizadora de Calpe;
al ESTE, con la finca de ;
y al OESTE con la finca Urbanizadora de Calpe que luego se transmitió al SR

Los lindes de la finca de la parte demandada no corresponden con los anteriores así, la finca del demandado linda:

NORTE con las parcelas , & de la Urbanizadora de Calpe; No se acredita que esta parcela sea la de ;
al SUR con calle de acceso; no se acredita que esta sea el antiguo camino de la finca Urbanizadora Calpe
al ESTE con el Sr ; esta linda coincide
y al OESTE con el Sr ; esta linde coincide

Pero es mas, si revisamos las notas registrales de las fincas que lindan al Este y al Oeste con la finca del actor, comprobamos que es evidente que hay un error cuyo origen y motivo se desconoce por no haberse acreditado.

Asi, si la finca del Sr se encuentra al ESTE de la finca del actor, ello supone que la finca del actor debe ser el linde Oeste de la finca del Sr. Sin embargo, la finca nº del Registro de la Propiedad de Calpe que se designa por el actor como la finca del Sr situada en su linde ESTE tiene los siguientes lindes:

AL NORTE linda con ;
al SUR linda con resto de finca ;
al ESTE linda con Sr, actualmente la finca es la que se atribuye el actor
al OESTE carretera

Del mismo modo si el linde Oeste de la finca del actor es la finca del Sr, ello supone que el Linde Este del Sr debe ser la finca del actor: sin embargo la finca nº del Registro de la Propiedad de Calpe que se designa por el actor como la finca del Sr situada en su linde OESTE tiene los siguientes lindes:

al NORTE Sr
al SUR resto finca Sr
al ESTE resto finca y Sr
al OESTE Sr, actualmente la finca es la que se atribuye el actor

De todo lo anterior se concluye que no existe una identificación clara y precisa del terreno cuya titularidad se atribuye el acto. Resulta evidente la discordancia entre la realidad material, la catastral y la registral, lo cual no es más que una circunstancia

común en esta zona, lo que obliga a realizar los correspondientes estudios comparativos teniendo en cuenta todos los datos existentes para la delimitación clara y precisa de la real situación y extensión de los terrenos. Dicha delimitación, no la practica de forma clara el actor, por lo que no se acredita la concurrencia del segundo de los requisitos exigidos por la jurisprudencia del Tribunal Supremo respecto a la acción reivindicatoria. El TS ha exigido que se fije con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la finca objeto de la acción reivindicatoria, de modo que no pueda dudarse cual es la que se reclama. Esa identificación plena y sin dudas no se ha conseguido en el caso presente, quedándole dudas a este Tribunal sobre cuales son los linderos y la extensión del trozo de terreno que se reivindica en el presente procedimiento, lo que haría necesario la realización previa de un levantamiento topográfico y replanteo de mojones. No se ha demostrado con cumplida probanza, que el predio reclamado es aquel al que se refieren los títulos y los demás medios probatorios en los que el actor funda su derecho.

La falta de precisión de la situación del terreno reclamado y la confusión en los linderos impide estimar la pretensión del actor.

CUARTO. - En materia de condena en costas, conviene recordar con carácter previo, que el fundamento de la misma, es el tratar de resarcir al beneficiario del pronunciamiento, de los gastos que la contraparte, la condenada al pago, le ha causado al obligarla innecesariamente a acudir al procedimiento. En el caso presente, y por aplicación del art. 394 de la LEC, al haberse desestimado la pretensión de la demanda, procede condenar en costas al actor respecto de las causadas al demandado. En cuanto a las costas causadas al tercer interviniente, de conformidad con lo previsto en el art. 14,5º LEC procede condenar en costas al demandado que lo trajo al procedimiento.

FALLO

Que desestimando la demanda interpuesta en nombre y representación del actor contra los demandados y los terceros intervinientes debo absolver y absuelvo a los demandados y los terceros intervinientes de las peticiones efectuadas en su contra; todo ello con expresa condena en costas al actor, respecto de las causadas al demandado. En cuanto a las costas causadas al tercer interviniente, procede condenar en costas al demandado que lo trajo al procedimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de apelación

Así por esta mi Sentencia de la que se llevará testimonio a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION. Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr/a. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe

