



EDICTO de 12 de diciembre de 2008 sobre notificación de sentencia dictada en el procedimiento ordinario n.º 465/08. (2009ED0007)

En la ciudad de Badajoz, a doce de diciembre de 2008.

El Ilmo. Sr. D. Luis Romualdo Hernández Díaz-Ambrona, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Badajoz y su partido judicial, ha visto los presentes autos de juicio ordinario registrados con el número 465/2008 y seguidos ante este Juzgado a iniciativa de D.^a Dolores Pírez de Amaya, que ha comparecido representada por la procuradora D.^a Josefa Tarrat Viola y asistida por la letrada D.^a María Luisa Maya Fatuarte, contra los herederos de D. Manuel Amaya Durán, que no han comparecido.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El 23 de mayo de 2008, por D.^a Dolores Pírez de Amaya, se presentó en el Decanato de los Juzgados de Badajoz demanda de juicio ordinario contra los herederos de D. Manuel Amaya Durán pidiendo lo siguiente: Primero, que se declare el dominio ejercido por D.^a Dolores (3/18 partes) y D.^a Carmen Pírez de Amaya (3/18 partes) y sus sobrinos D.^a Rosario (1/18 parte), D.^a María José (1/18 parte) y D. Nicolás Pírez Muñoz (1/18 parte) y con ello la adquisición de la propiedad que suman la mitad indivisa de la finca urbana litigiosa, sirviendo de título bastante para inscribir en el Registro, cancelándose cualquier inscripción contradictoria; segundo, que se condene a la parte demandada al pago de las costas.

Segundo. Turnada a este Juzgado la anterior demanda, por providencia de 30 de mayo, se acordó requerir al representante procesal de la parte al objeto de que compareciera en el Juzgado para ser apoderado por su cliente, cosa que ocurrió el 5 de junio. También se emplazó a la parte actora para que facilitara la filiación y el domicilio de los posibles herederos de D. Manuel Amaya Durán. Por auto de 11 de junio de 2006, se admitió a trámite la demanda y se acordó emplazar a los herederos de D. Manuel Amaya Durán para que pudieran oponerse. Se acordó, a solicitud de la parte actora, el emplazamiento edictal al ser la demandante y sus hermanas y sobrina los herederos conocidos de D. Manuel Amaya Durán. Por providencia de 24 de septiembre se declaró en rebeldía a los herederos de D. Manuel Amaya Durán por no haber contestado y se convocó a las partes a la correspondiente audiencia previa.

Tercero. El 7 de noviembre tuvo lugar el acto de la audiencia previa. Asistió la parte actora. No lo hicieron los herederos de D. Manuel Amaya Durán. La parte actora se ratificó en su demanda y solicitó el recibimiento del pleito a prueba. Se propuso prueba documental, interrogatorio y testifical. Se admitieron las pruebas y se señaló fecha para el acto del juicio.

Cuarto. El 2 de diciembre se celebró el juicio. Fueron interrogados los testigos D. Cecilio Samino, D.^a María Luisa Palacino y D.^a Victoria Barrantes. Tras ello se formularon conclusiones y, acto seguido, se declararon los autos vistos para sentencia. El acto se grabó en cinta de vídeo (la 168/08).

Quinto. El presente asunto versa sobre la propiedad de una finca urbana.

HECHOS PROBADOS

Primero. D.^a Dolores Pírez de Amaya, junto con su hermana y los hijos de su hermano Francisco, ya fallecido, vienen poseyendo la mitad indivisa de la finca urbana sita en Alburquerque, en la calle San Juan, número 12, antiguamente 18, y cuya descripción registral es la siguiente: "Casa situada en la calle San Juan con el número doce de gobierno que linda toda por la



derecha entrando con huertos de herederos de Javier de Torres; izquierda y traseras con casa de Leocadio Martínez". Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Badajoz al libro 11 y 95, finca 963.

Segundo. La posesión de la citada finca con carácter de dueño por D.^a Dolores Pérez de Amaya y su familia es inmemorial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La usucapión.

La usucapión es uno de los modos de adquisición de los derechos sobre las cosas por su posesión en el tiempo y forma que indica la Ley (artículos 609 y 1930 del Código Civil). Para la prescripción ordinaria del dominio sobre bienes inmuebles se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes (artículos 1940 y 1957 del Código Civil). También prescribe el dominio sobre bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe. Es la llamada usucapión inmobiliaria extraordinaria. Como se ve, en tal caso, se dispensa de los requisitos de buena fe y del justo título. Ahora bien, la posesión sigue precisando que se haga en concepto de dueño. No es suficiente la simple tenencia material o posesión natural de la finca o el mero disfrute del derecho por el tiempo necesario para usucapir. Es requisito imprescindible la posesión civil o ad usucapionem, es decir, la posesión o el disfrute en el concepto de dueño o de titular. El Tribunal Supremo es claro y pacífico al respecto. Enseña que si bien el artículo 1959 del Código Civil parece indicar que para que se produzcan la prescripción extraordinaria del dominio de los inmuebles basta la posesión de ellos por plazo ininterrumpido de treinta años, lo cierto es que este precepto no puede entenderse desconectado con los demás que regulan la prescripción con carácter general, entre los cuales figura el artículo 1941 del Código Civil, que precisamente determina que la posesión hábil para la prescripción ha de ser en concepto de dueño. Y se cita también el artículo 447 del propio Código, según el cual sólo la posesión que se adquiere en concepto de dueño puede servir para adquirir el dominio (véanse, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1994 y de 29 de diciembre de 2000).

Dicho esto, también ha resuelto la jurisprudencia que la posesión en concepto de dueño ha de ser exclusiva. Así, como recordaba la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1961, no adquiere por usucapión quien posee una finca no en concepto de dueño sino de condueño. Tampoco hay posesión ad usucapionem cuando los actos posesorios son llevados a cabo por permiso, concedido en forma expresa o de manera implícita, del dueño de la finca o se deben a su mera tolerancia. Adviértase que, con arreglo al artículo 394 del Código Civil, en las situaciones de copropiedad, el comunero está facultado para servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino.

Segundo. Solución del caso.

Hechas todas estas consideraciones de orden teórico, puede ya adelantarse que, a la vista de las pruebas practicadas, se ha acreditado la posesión en concepto de dueño y su mantenimiento durante treinta años, ininterrumpidos y de forma pública.

En primer lugar, que D.^a Dolores Pérez de Amaya ha poseído en concepto de dueño, se acredita con la prueba documental aportada con la demanda.



En segundo lugar, esos mismos documentos, como son los recibos del Catastro, justifican la posesión. Otro tanto ocurre con el certificado municipal. Todos esos documentos evidencian que D.^a Dolores Pérez de Amaya ha poseído desde antiguo, por sí o por medio de sus ascendientes, el bien que pretende usucapir.

En tercer lugar, para terminar, se cumple el requisito del plazo. La jurisprudencia es también terminante a la hora de exigir una prueba cumplida del inicio del dies a quo, de la fecha de comienzo (sentencias del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 1988 y de 24 de marzo de 1992). No basta con alegar de manera unilateral que se llevan más de treinta años poseyendo la finca a título de dueño. En este caso, las declaraciones testificales practicadas en juicio demuestran que la posesión se remonta a más de treinta años.

En fin, por unas razones y otras, ha de reconocerse la propiedad de D.^a Dolores Pérez de Amaya por la existencia de prescripción adquisitiva.

Tercero. Costas.

De conformidad con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que establece que, en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, se imponen a los herederos de D. Manuel Amaya Durán.

En atención a lo expuesto:

FALLO

Primero. Estimo la demanda planteada por D.^a Dolores Pérez de Amaya y declaro el dominio de D.^a Dolores (3/18 partes) y D.^a Carmen Pérez de Amaya (3/18 partes) y sus sobrinos D.^a Rosario (1/18 parte), D.^a María José (1/18 parte) y D. Nicolás Pérez Muñoz (1/18 parte) sobre la mitad indivisa de la finca urbana sita en Alburquerque, en la calle San Juan, número 12, antiguamente 18; que se describe registralmente como "casa situada en la calle San Juan con el número doce de gobierno que linda toda por la derecha entrando con huertos de herederos de Javier de Torres; izquierda y traseras con casa de Leocadio Martínez" y que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Badajoz al libro 11 y 95, finca 963; sirviendo esta resolución de título bastante para inscribir en el Registro, cancelándose cualquier inscripción contradictoria.

Segundo. Condeno a los herederos de D. Manuel Amaya Durán al pago de las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes con la advertencia de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, recurso que en su caso se anunciará en este juzgado dentro del plazo máximo de cinco días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

Líbrese testimonio de esta sentencia a los autos de su razón e incorpórese el original al libro de sentencias.

Así, por ésta, mi sentencia, lo acuerdo, mando y firmo.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Badajoz.