



V. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

DE CANGAS DEL NARCEA NÚMERO 1

EDICTO. Cédula de notificación 180/2009.

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia n.º108

En Cangas del Narcea, a 21 de diciembre de 2009.

Juez: Julio Juan Martínez Zahonero.

Demandante: Manuel López Martínez.

Abogado: Mario Gómez Marcos.

Procurador: José Ramón Selgas Martínez.

Demandados:

Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias de:

1. Antonio Giménez Valcarcel y D.ª Lucía de Llano González.
2. D. José María Díaz López.
3. D. José Álvarez Menéndez y D.ª Balbina Castela Gómez.
4. D. José Díaz Fernández y D.ª María del Carmen Martínez Fernández.
5. D. Manuel Amago Álvarez y D.ª María del Carmen Fernández Coto.
6. D. Manuel Tineo Ordás.
7. D. José Ordás Menéndez y D.ª María Agudín Aumente.
8. D. Antonio Lozano Martínez y D.ª Perfecta Collar Flórez.

Antecedentes de hecho

Primero.—El día 27/04/09 por la indicada representación de la parte actora se presentó escrito de demanda en la que con fundamento en los hechos y fundamentos legales que cita se concluía solicitando: A) que se declare que el demandante es dueño en pleno dominio, con carácter privativo, de la parcela descrita en el hecho séptimo de la demanda así como la casa-habitación existente dentro de la misma; B) que se declare que la parcela anteriormente referida procede de una segregación de la finca registral n.º 15.778 del Registro de la Propiedad de Cangas del Narcea, y que tras dicha mutación la finca segregada y la finca matriz tienen la descripción (cabida y linderos) relatados en el hecho séptimo de la demanda; C) que se decrete la rectificación de los asientos e inscripciones de dicha finca registral n.º 15.778 que sean contradictorias o incompatibles con los anteriores pronunciamientos y la inscripción como nueva finca a favor del demandante de la parcela segregada descrita en el hecho séptimo de la demanda, con la casa-habitación existente dentro de la misma, con todos los demás requisitos de los artículos 46, 47, 49 y 50 RH; con imposición de las costas si se opusieren los demandados.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda por auto de 26/05/09, se dio traslado a las partes demandadas para que en el plazo de 20 días hábiles se formulase contestación.

Tercero.—Por providencia de 29/10/09 se convocó a la audiencia previa, fijándose para el 24/11/09, a cuya conclusión las partes quedaron citadas para la práctica de la prueba y conclusiones el día 15/12/09. Practicándose, en dicho acto de juicio, la prueba declarada pertinente que consistió en documental, pericial de D. Juan Manuel Redondo Losada y Testificales de José Ordás Fernández, Julio Amago Díaz, y Nieves Tineo Álvarez, y tras manifestar las partes sus conclusiones, se dio por terminado, quedando los autos sobre la mesa del Juez para dictar sentencia.

Fundamentos de derecho

Primero.—Expone el demandante que la finca sita en Llano (Cangas del Narcea) llamada "Rivado de la Vega", e inscrita como registral n.º 15.778, fue comprada en 1922 por medio de escritura pública, por terceras partes indivisas, por Antonio Giménez Valcárcel y su esposa Lucía de Llano González, por José María Díaz López, y por José Álvarez Menéndez y su esposa Balbina Castela Gómez, causando la inscripción 4.ª, como se acredita con el documento n.º 1.

Estos propietarios fueron vendiendo las seis parcelas independientes en que materialmente estaba dividida la finca a los distintos arrendatarios que las llevaban, por medio de escrituras públicas de 10/01/1922, de 10/01/1923, de

01/02/1923, de 17/02/1923, de 06/03/1923 (venta a Antonio Fernández Martínez), causándose así las inscripciones 5.^a, 4.^a, 9.^a, 8.^a, y 6.^a (documentos 2 a 6, y los resultantes de los oficios a la Notaría de Cangas del Narcea). Además, sostiene que los propietarios vendieron a D. Antonio Lozano casado con D.^a Perfecta Collar Flórez el pleno dominio restante de la finca n.º 15.778, que si bien nunca se inscribió sí son aludidos como copropietarios en la escritura de compraventa de 06/03/1923.

A pesar de la existencia de alguna referencia a la venta de 1/6 de la finca, afirma el demandante que lo que se estaban transmitiendo eran segregaciones de la misma, como evidencia la referencia a "lo que...viene llevando" en las diversas escrituras de compraventa, es decir, un objeto cierto y no una mera cuota ideal y abstracta. Se generó así una situación de independencia predial que se ha prolongado de forma pacífica, pública e ininterrumpida desde 1923.

Si bien la escritura de compraventa por Antonio Fernández Martínez, el 06/03/1923 hace referencia a una venta en proindiviso de 20 áreas con otras 5 personas, afirma el demandante que la compra la efectuó sólo D. Antonio, en relación a la parcela que él venía llevando que era inferior a esas 20 áreas, pues los 6 compradores no adquirieron sucesivamente cuotas ideales sino la parcela física que cada uno de ellos venía llevando.

Esta parcela fue transmitida por Antonio Fernández Martínez a José Álvarez Martínez el 25/04/1925, causando la inscripción 10.^a (documento 1), terreno en el que el comprador construyó una casa-habitación, y este último vendió todo ello a Carmen Martínez Álvarez el 17/06/1953, causando la inscripción 11.^a Carmen Martínez Álvarez a su vez transmitió dicha parcela y casa a Matilde Martínez Vuelta el 02/04/1973 (inscripción 12.^a y documento 8), y ésta la donó a su hijo el hoy demandante por escritura pública de 17/08/1978 (inscripción 13.^a) como acredita el documento 9.

Como resultado de todo ello el hoy demandante es dueño de una parcela separada del resto de la finca matriz e identificable sobre el terreno al estar delimitada por un muro de piedra salvo en su deslinde con la carretera, cuya descripción es:

Parcela sita en términos de núcleo rural de Llano, parroquia de Cuera y municipio de Cangas del Narcea, procedente de la finca "Rivado de la Vega", registral n.º 15.778 y de 6,80 áreas de cabida aproximada, que linda al Norte con el resto de la finca matriz, al Sur con terreno propiedad de herederos de José Ordás Blanco, al éste con carretera As-15, y al Oeste con terreno propiedad de los herederos de José Arias.

Está constituida por las parcelas catastrales 3.459 y parcialmente por las 3.460 y 3.461 del polígono 33 de Cangas del Narcea.

En la misma parcela existe una casa-habitación de 56 m² de planta, compuesta de planta baja y piso principal.

El resto de la finca registral n.º 15.778 tendría una cabida de 37,30 áreas manteniendo sus linderos originales salvo por el Sur, donde lindaría con la parcela descrita.

Las comunidades hereditarias demandadas, que son el resto de titulares registrales, no comparecen, con lo que a pesar de la declaración de rebeldía, sigue pesando sobre el demandante la carga de la prueba conforme al artículo 217.2 LEC puesto que la rebeldía no implica ni allanamiento ni admisión de los hechos (496.2 LEC).

Segundo.—La acción declarativa de dominio exige la concurrencia de dos requisitos que son similares a los de la acción reivindicatoria: Por un lado, que el demandante ostente justo título de dominio, ya sea como copropietario o propietario exclusivo, siendo el justo título cualquiera que acredite la adquisición de la propiedad. La carga de esta prueba recae en el que ejercita la acción. Además, es preciso que la finca esté perfectamente identificada, no sólo físicamente, sino que además es preciso que los predios de los que pretende ser titular la parte demandada sean los mismos a que se refieren los títulos en que la parte actora funde su pretensión. Es también sabido que la presunción de exactitud del Registro de la Propiedad se refiere exclusivamente a los derechos que el mismo proclama y no se extiende por el contrario a los datos físicos (sentencia del T.S. de 13 de junio de 1995, 24 de julio, 23 de octubre y 13 de noviembre de 1987) porque "dicho ente carece en realidad de una base física fehaciente, dado que como acreditados por artículos 2, 7 y 9 de la Ley Hipotecaria el mismo reposa sobre las declaraciones de los propios solicitantes, razón por la cual éstos quedan fuera de las garantías que puedan prestar los datos registrables relativos a hechos materiales, tanto a los efectos de la fe pública como de la legitimación registral, sin que como consecuencia de ello la institución registral responda de la exactitud de referidos datos y circunstancias fácticas ni, por tanto, de las descripciones que de las fincas se hagan ni siquiera de su existencia".

En el caso que nos ocupa, el justo título es la adquisición por donación en escritura pública, como se ha acreditado documentalmente, de un transmitente que a su vez había adquirido de titular inscrito, como refleja la documental que obra en autos, y que ya ha sido analizada en el fundamento de derecho primero. Y en última instancia, ya se habría producido la prescripción adquisitiva, con o sin justo título, por la posesión superior a 10/30 años del donatario y donante conforme al 1.960.1.^a CC, 1957 y 1.959 CC.

En cuanto a la identificación de la finca segregada, resulta de la documentación pública aportada, en la que se aprecia que lo transmitido fue una porción cierta y concreta de terreno, no una cuota ideal de la finca, precisamente lo que venía llevando el arrendatario Antonio Fernández Martínez, en unión de la pericial de D. Juan Manuel Redondo Losada en la que se expone la perfecta diferenciación de la parcela respecto del resto de la finca, ocupando las parcelas catastrales 3.459 y parcialmente por las 3.460 y 3.461 del polígono 33 de Cangas del Narcea según el plano que adjunta, presentando una superficie de 690 m², así como de las testificales de José Ordás Fernández, Julio Amago Díaz, y Nieves Tineo Álvarez vecinos todos ellos de Llano, quienes afirman que la parcela del demandante está cerrada y delimitada por un muro, habiendo pertenecido siempre a la misma familia, probándose así la efectiva segregación de la finca matriz.

Por lo que la petición relativa a la declaración del dominio ha de ser estimada, así como que esa finca procede de la segregación de la registral n.º 15.778 del Registro de la Propiedad de Cangas del Narcea, efectuada en escritura pública de 06/03/1923.



En consonancia con todo ello, ha de estimarse también la petición de rectificación registral, con base en el 40 y ss. de la LH, al objeto de corregir la inexactitud y coordinar la realidad tabular con el derecho y los hechos que han quedado probados y declarados.

Tercero.—Costas. Conforme a lo dispuesto en el art. 394.1 de la LEC, en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo apreciación de serias dudas de hecho o de derecho que no se dan en este litigio. Dado que la demanda ha de ser estimada, corresponde imponer las costas a los demandados, pues aunque la petición de condena en costas se limita al caso en que se opongan los demandados, el pronunciamiento sobre las mismas es preceptivo.

Vistos los artículos precitados y demás de general y pertinente aplicación,

Fallo

Que estimando la demanda interpuesta por Manuel López Martínez:

1.º) Declaro que Manuel López Martínez (DNI 10970085-M) es dueño en pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente parcela como de la casa-habitación existente dentro de la misma:

Parcela sita en términos de núcleo rural de Llano, parroquia de Cuera y municipio de Cangas del Narcea, procedente de la finca "Rivado de la Vega", registral n.º 15.778, y de extensión 6,80 áreas de cabida aproximada, que linda al Norte con el resto de la finca matriz, al Sur con terreno propiedad de herederos de José Ordás Blanco, al éste con carretera AS-15, y al Oeste con terreno propiedad de los herederos de José Arias.

Está constituida por las parcelas catastrales 3.459 y parcialmente por las 3.460 y 3.461 del polígono 33 de Cangas del Narcea.

En la misma parcela existe una casa-habitación de 56 m² de planta, compuesta de planta baja y piso principal.

2.º) Declaro que la parcela anteriormente referida procede de una segregación de la finca registral n.º 15.778 del Registro de la Propiedad de Cangas del Narcea, y que tras dicha mutación la finca matriz registral n.º 15.778 tiene una cabida de 37,30 áreas manteniendo sus linderos los originales salvo por el Sur, donde linda con la parcela descrita.

3.º) Acuerdo la rectificación de los asientos e inscripciones de dicha finca registral n.º 15.778 que sean contradictorias o incompatibles con los anteriores pronunciamientos y la inscripción como nueva finca a favor del demandante de la parcela segregada descrita en el pronunciamiento Primero, con la casa-habitación existente dentro de la misma, con todos los demás requisitos de los artículos 46, 47, 49 y 50 RH.

Con imposición de costas a los demandados.

Contra la presente resolución cabe interponer, en el plazo de 5 días desde su notificación, recurso de apelación, mediante su preparación acreditando el depósito en la cuenta correspondiente a este procedimiento de los 50 € exigidos por la disposición adicional 15.ª de la LOPJ (reforma LO 1/2009).

Líbrese testimonio de la presente, el cual se llevará a los autos de su razón, quedando el original en el Libro de Sentencias.

Notifíquese a las partes.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de:

- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de Antonio Giménez Valcárcel y su esposa Lucía de Llano González, fallecidos en Cangas del Narcea el 18/01/1939 y el 12/08/1951 respectivamente.
- Herencia yacente y/o comunidad hereditaria al fallecimiento de José María Díaz López, fallecido en Cangas del Narcea el 15/04/1934.
- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de José Álvarez Menéndez y de su esposa Balbina Castela Gómez, fallecidos en Cangas del Narcea el 15/01/1929 y 2/12/1956 respectivamente.
- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de José Díaz Fernández y de su esposa M.ª del Carmen Martínez Fernández, fallecidos en el Llano-Cangas del Narcea el 30/08/1981 y 15/01/1972 respectivamente.
- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de Manuel Amago Álvarez y de su esposa M.ª del Carmen Fernández Coto, fallecidos en el Llano-Cangas del Narcea, el 16/02/1942 y 22/001/1935 respectivamente.
- Herencia yacente y/o comunidad hereditaria al fallecimiento de Manuel Tineo Ordas, fallecido en el Llano-Cangas del Narcea el 24/09/1953.
- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de José Ordas Menéndez y de su esposa María Agudín Aumente, fallecidos en el Llano-Cangas del Narcea el 26/03/1928 y 11/02/1937 respectivamente.
- Herencias yacentes y/o comunidades hereditarias a los fallecimientos de Antonio Lozano Martínez y de su esposa Perfecta Collar Flórez, fallecidos en el Llano-Cangas del Narcea el 7/11/1941 y 30/08/1939 respectivamente.

Se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Cangas del Narcea, a 12 de enero de 2010.—El Secretario.—994.