

NOTIFICADO:

27-3-2024

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2

Alcoy (Alicante)

Plaza MARE DE DEU,2
TELÉFONO: 965533923

N.I.G.: 03009-41-1-2018-0002308

Procedimiento: Asunto Civil 000533/2018

Demandante: AYUNTAMIENTO DE ALCOY
Abogado: CALPE GOMEZ, AGUSTIN
Procurador: PALMER PEIDRO, RAFAEL

Demandado:

[REDACTED]

SENTENCIA núm. 57/2024

En Alcoy, a veinticinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Vistos por D. Carlos Gómez Tejada, Magistrado titular del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 2 de Alcoy, los presentes autos de Ordinario nº 533/2018, seguidos ante este Juzgado a instancia de **AYUNTAMIENTO DE ALCOY**, representado por el Procurador Sr. Palmer Peidró, y asistido por el Letrado Sr. Calpe Gómez,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]>

SEGUNDO.- Dicho auto ha sido aclarado por auto de 26 de septiembre de 2026 en el sentido de incluir que también se admite demanda dirigida contra [REDACTED] como demandada.

TERCERO.- Admitida la demanda, y al intentar notificarla a [REDACTED] se acreditaron sus respectivos fallecimientos con anterioridad a la interposición de la demanda, acordándose por Providencia de 13 de septiembre de 2023, dar traslado a la parte actora por una posible nulidad parcial de actuaciones, acordándose por auto de 26 de septiembre de 2029 la nulidad parcial de actuaciones respecto a [REDACTED], acordando el sobreseimiento respecto a los mismos, y la validez y continuación de las actuaciones respecto a los demás demandados

CUARTO.- Producida la continuación del procedimiento respecto a los restantes codemandados, por las codemandadas D^a. [REDACTED], representada por la Procuradora [REDACTED], y asistida por la Letrada [REDACTED]; y [REDACTED], representada por la Procuradora [REDACTED], ya asistida por el Letrado Sr [REDACTED] se presentaron los correspondientes escritos contestación a la demanda, oponiéndose a la misma, siendo declarados en rebeldía los demás.

QUINTO.- Convocadas las partes a la celebración de la audiencia previa, por la parte actora se desistió respecto de las codemandadas D^a. [REDACTED] y [REDACTED] no consintiéndolo su representación procesal, solicitando la imposición de costas, acordándose oralmente tener por desistida a la demandante de dichas codemandadas, con imposición de costas.

SEXTO.- En el mismo acto se propusieron por las partes los medios de prueba que constan en el acta.

SÉPTIMO.- Examinadas y admitidas las pertinentes y útiles, y habiendo como prueba la documental en los autos, en

por error del Ayuntamiento al no ser titular de todas las fincas cedidas, pues parte de las mismas pertenecían a terceras personas, entre ellos los demandados; que en mayo de 2014 se emitió por la Oficina Municipal de Patrimonio estudio económico de las partes pendientes de adquisición, identificándose a sus titulares, siendo notificados por el BOP el 30 de junio de 2017; que los titulares han sido determinados mediante una recopilación de notas simples registrales y confeccionando una representación gráfica georreferenciada; que cuando el Ayuntamiento advirtió la irregularidad y quiso regularizar la situación con los propietarios le fue imposible contactar con ellos; que desde el 26 de junio de 1985, fecha arriba expresada la demandante entiende que ha ostentado la posesión de tales inmuebles sin que nadie haya efectuado actos de interrupción de la prescripción.

Se alega que tales inmuebles han sido adquiridos por usucapión, pues se alega que la demandante creía que eran terrenos propios

SEGUNDO.- De acuerdo con los Arts 1940 y 1941 CC, para la usucapión ordinaria son requisitos la posesión, en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida; el transcurso del tiempo legalmente señalado, buena fe y justo título.

Por otra parte, el Art.1949 CC expresa:

<<Contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo.>>

Respecto a la buena fe del poseedor, el Art.1950 CC, expresa que consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio.

Según el Art.1952 CC: *<<Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.>>* Exige el Art.1953 CC que el título sea verdadero y válido, y el Art.1954 CC exige su prueba.

Conforme al Art.1957 CC el plazo para la adquisición de bienes inmuebles, con buena fe y justo título, es de diez años entre presentes y veinte entre ausentes. En el caso de la usucapión extraordinaria, el Art.1959 CC fija un plazo de treinta años.

Y el el art. 435 CC que señala que la buena fe se pierde como consecuencia de "actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente"

Valorando la prueba practicada, el documento n.º 1 consiste en el Oficio de la Alcaldía, de 26 de junio de 1985 , por el que se autorizó a Dirección de Arquitectura y Vivienda, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana la ocupación y utilización de los terrenos con carácter previo a la cesión de los mismos.

El documento nº2 corresponde al escrito de la Entidad de Infraestructuras EIGE, de 13 de marzo de 2017, solicitando el inicio de las actuaciones para la cesión de los terrenos. En él se expone que las ejecución de las obras finalizó en junio de 1991; que la licencia para derribo y construcción se concedió en fecha 24 de septiembre de 1985; que en sucesivos escritos anteriores ya solicitó que se formalizase la cesión, de fechas 3 de diciembre de 2022 y 8 de enero de 2013

El documento nº3 es un escrito del IVVSA de 1 de febrero de 2013 solicitando una vez más que se proceda a formalizar la cesión.

El documento nº4 es el estudio económico de las partes pendientes de adquisición, fechado en mayo de 2014, incluyendo una relación de propietarios elaborada, según se dice, por notas simples registrales, expresándose un valor de 74,36 Euros/m².

De dichas notas simples hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

1.-Que respecto a la finca registral 2370/1, los codemandados son solo propietarios de las siguientes porciones:

[Redacted text block containing 11 horizontal black bars]

[REDACTED]

Ello significa que en caso de estimarse la pretensión dirigida contra ellos solo lo sería en la porción que para cada uno se señala.

2.- Que [REDACTED] no figura como titular de ninguno de los inmuebles, por lo que la pretensión dirigida contra él en todo caso ha de ser desestimada.

3.-Que respecto a la finca registral 2571/1, los codemandados son solo propietarios de las siguientes porciones:

[REDACTED]

Ello significa que en caso de estimarse la pretensión dirigida contra ellos solo lo sería en la porción que para cada uno se señala.

4.-Que respecto a la finca registral 2237/P, los codemandados son solo propietarios de las siguientes porciones:

[REDACTED]

Ello significa que en caso de estimarse la pretensión dirigida contra ellos solo lo sería en la porción que para cada uno se señala.

5.-Que respecto a la finca registral 3084, los codemandados son solo propietarios de las siguientes porciones:

[REDACTED]

[REDACTED]

Ello significa que en caso de estimarse la pretensión dirigida contra ellos solo lo sería en la porción que para cada uno se señala.

El documento n.º 5 corresponde a las notificaciones a los titulares según el padrón de los titulares catastrales y contestaciones.

El documento n.º 6 son las notas simples del Registro de la Propiedad en las que figuran los demandados como propietarios de los inmuebles que se les atribuyen.

El documento n.º 7 es el Justificante de recepción de Edicto BOP.

El documento n.º 8 es el Edicto, publicado en el BOP, de fecha 6 de junio de 2017 en el que se hace saber la existencia de expediente de cesión sobre los inmuebles “para que las personas que se consideran afectadas o tengan un interés legítimo, formulen las observaciones o reclamaciones que estimen oportunas”.

El documento n.º 9 corresponde a los planos de estudio parcelario y el documento n.º 10 a los planos de representación gráfica y sus coordenadas.

De todo lo anterior se desprende en primer lugar que la parte actora no ejercía la posesión en concepto de dueño de tales inmuebles antes del el Oficio de la Alcaldía, de 26 de junio de 1985 , por el que se autorizó a Dirección de Arquitectura y Vivienda, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana la ocupación y utilización de los terrenos con carácter previo a la cesión de los mismos.

Pero después tampoco ostentó tal posesión pues precisamente la ha venido ostentando el citado organismo público, quien a través de la sucesiva documentación aportada expone que ha estado efectuando obras de derribo y obras que finalizaron en 1991. Las sucesivas comunicaciones al Ayuntamiento también le requerían para que formalizase la cesión de lo que se desprende que dicho organismo de la Generalitat es quien habría ostentado la posesión y precisamente en concepto de dueño, pues requiere al Ayuntamiento para que se proceda a dicha formalización.

Por lo tanto, quien ha estado ostentando la posesión pública, pacífica y en concepto de dueño todo este tiempo no es el Ayuntamiento demandante sino la entidad cesionaria.

Consecuentemente, la buena fe y el justo título lo tendrían en su caso la entidad pública cesionaria y no el Ayuntamiento, amén de que aunque se hubiera probado esta posesión, tampoco habría buena fe durante todo el tiempo para su consecución pues en mayo de 2014, según se desprende de la documental, antes de haberse cumplido el plazo de 30 años, ya tenía conocimiento de que los inmuebles no eran de su propiedad, por lo que no puede existir buena fe desde ese momento.

Tampoco existe justo título pues ha de entenderse como tal el que habría bastado para transmitir si no fuera por el defecto de que adoleciese, no existiendo en este caos ningún título, sino una mera actuación de hecho.

Por todo ello procede desestimar la demanda.

TERCERO.- De conformidad con los Arts. 394 LEC, procede imponer las costas a la parte actora.

FALLO

Que **DEBO ACORDAR y ACUERDO DESESTIMAR** la la demanda interpuesta por **AYUNTAMIENTO DE ALCOY**, representado por el Procurador Sr. Palmer Peidró, y asistido por el Letrado Sr. Calpe Gómez, contra [REDACTED]

[REDACTED]

S [REDACTED]

[REDACTED] declarados en rebeldía, absolviendo a los codemandados de todas las

pretensiones deducidas de contrario, con imposición de costas a la parte actora.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme, y contra ella cabe recurso de apelación en el plazo de veinte días, que se interpondrá ante este Juzgado, y del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Alicante.

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

