

XX
XX
XX
XX
XX, declarados en rebeldía

1

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En presente pleito se ha iniciado por demanda interpuesta por AYUNTAMIENTO DE ALCOY, presentada en fecha 12 de septiembre de 2018, acordándose por auto de 25 de agosto de 2020, lo siguiente:

<<Se acuerda la indamisión a trámite de la demanda respecto de los demandados fallecidos: xx
x

, por falta de legitimación pasiva

Se acuerda la admisión a trámite de la demanda respecto del resto de los demandados: xx
xxx,
xxx

aplicación del Art. 429.8 LEC, quedaron las actuaciones vistas para dictar sentencia.

OCTAVO.- En la tramitación del presente procedimiento se han respetado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En la demanda se ejercitan una pluralidad de acciones declarativas del dominio, basadas en la adquisición por usucapión de los inmuebles titularidad de cada uno de los demandados, siendo los siguientes:

DEMANDADO	N.º FINCA REGISTRAL	DIRECCIÓN
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1999/s	C/XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, XXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,	2370/1	C/XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1084/PB	C/ XXXXXXXXXXXXX
	1084/A	C/ XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXX XXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1084/4	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	1242/4	C/ XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1242/A	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	2571/4	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,	2571/1	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX	2237/PR	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	2237/P	C/ XXXXXXXXXXXX0
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	3084	C/XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX	1075/4	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	1075/2DL	C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se alega que dichos inmuebles, junto a otros tantos hasta un total de 92, formaban parte de un grupo de viviendas de protección pública, ubicadas en las áreas de Torre de Fraga, Puerta del Castillo y Barbacana, del casco antiguo de Alcoy, cuya edificación y rehabilitación integral fue promovida por la Dirección de Arquitectura y Vivienda, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana, en expediente A-85/070, siendo aprobado por Resolución de dicho órgano, de 12 de abril de 1985 el proyecto, adjudicándose las obras a la Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas SA; que el 26 de junio de 1985 el Ayuntamiento de Alcoy autorizó la ocupación y utilización de los terrenos con carácter previo a la cesión de los mismos; que en fecha 24 de septiembre de 1985, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento concedió a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, licencia para las obras de demolición y construcción, finalizando las obras en 1991; que no se llegó a formalizar la cesión de los terrenos,

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 la 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:

XXXXXXXXXXXXX : 1, 666667%

XXXXXXXXXXXXX : 0, 476190 %

XXXXXXXXXXXXX : 0, 555556 %

XXXXXXXXXXXXX : 0, 555556 %

XXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 8,333333 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,555556 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 0,666667%

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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 25 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 25 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; 25 %

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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 25 %
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 25 %

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:

XXXXXXXXXXXXX: 25 %

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: 25 %

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.

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.

