

[Redacted]

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE DENIA.

### DÉNIA

Plaza JAUME I,23 3 PLANTA  
TELÉFONO: 96.642.83.73

N.I.G.: [Redacted]

Procedimiento: Asunto Civil [Redacted]

## SENTENCIA N° [Redacted]/2022

En Dénia a 28 de octubre de 2022.

Visto por mí, [Redacted] Magistrado-Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia número cinco de los de Dénia y su partido, el presente Juicio Verbal seguido con el número [Redacted] en el que han sido partes como demandante [Redacted] asistida por la Letrada [Redacted] y representada por la Procuradora [Redacted] contra [Redacted] asistido por el Letrado D. Carlos Baos Torregrosa y representado por D. [Redacted], Procurador de los Tribunales, procede dictar la presente Sentencia sobre la base de los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Con fecha de entrada en este Juzgado de [Redacted] se presentó por la representación procesal de [Redacted] demanda de juicio verbal contra [Redacted] solicitando que se dictara sentencia por la que se declare como legítima propietaria de la finca [Redacted] a [Redacted] condenando a dicho demandado a estar y pasar por la anterior declaración y a entregar la posesión de la finca descrita libre pacífica y vacua al actor, todo ello con expresa condena de costas del procedimiento a la parte demandada.

**SEGUNDO:** Admitida la demanda se emplazó al demandado para que la contestase en el plazo de 10 días. El demandado contestó en tiempo y forma, oponiéndose a los pedimentos de la misma por las razones que constan en su escrito y que se dan por reproducidas, solicitando su integra desestimación con imposición de costas a la demandante, tras lo cual se convocó a las partes a la vista prevenida en fecha [Redacted]

**TERCERO:** En el acto de Juicio (al que acudieron las partes debidamente representadas) se practicaron como pruebas documental y pericial, con el resultado que obra en el medio de reproducción gráfica de este Juzgado, quedando los autos conclusos para Sentencia.

[Redacted]

[Redacted]

**CUARTO:** En el presente procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales, excepto la del plazo para dictar Sentencia, debido a la carga de trabajo que pesa sobre este Juzgado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** Ejercita la parte actora una acción reivindicatoria al amparo del artículo 348 del Código Civil, alegando que es propietaria de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de [Redacted] Finca n° [Redacted] sita en [Redacted] y que la finca colindante (finca registral [Redacted]), sita en [Redacted] es propiedad del demandado [Redacted]. Asevera que ambas fincas provienen de la segregación de la finca matriz [Redacted].

Afirma que según el informe topográfico aportado a autos (documento n° 4 de la demanda) tras la segregación, la finca de la demandante debería tener [Redacted] metros cuadrados y la del demandado [Redacted] metros cuadrados. Sin embargo y dado que su finca mide [Redacted] metros cuadrados menos de lo registralmente establecido, solicita que se declare como legítima propietaria de la finca [Redacted] a [Redacted], condenando al demandado a estar y pasar por la anterior declaración, con expresa condena en costas.

Frente a ello, la parte demandada se opone a los pedimentos de la actora.

**SEGUNDO:** La acción reivindicatoria con base en el artículo 348 del Código Civil, es aquella que se intenta por el propietario que no posee contra cualquier poseedor o detentador, constituyendo requisitos necesarios para el éxito de la misma, conforme a reiterada y constante doctrina jurisprudencial, (STS 10-6-69, 28-11-70, 28-1-77, 16-5-79, 10-10-80, 5-6-82, 16-11-87, 30-11-88, 2-11-89, 15-2-90, 24-1-92, y 30-10-97 entre otras) los siguientes:

a) *En cuanto al actor*, que justifique su derecho de propiedad, o lo que es lo mismo, la existencia de un justo título de dominio, (que no es imprescindible que consista en un instrumento público o documento privado, puesto que el derecho del actor puede justificarse por cualquiera de los medios probatorios admitidos por nuestra legislación e incluso a través de la posesión continuada durante el plazo y con las condiciones establecidas en los artículos 1941, 1959 y 1966 del Código civil, para la prescripción adquisitiva).

b) *En cuanto al demandado*, que sea poseedor o detentador, poseyendo sin título para ello o con derecho de menor entidad que el actor.

c) *Y en cuanto a la cosa*, su identidad concreta y determinada, (lo que supone que, por una parte, debe fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de las fincas de modo que no pueda dudarse de cual se trata y, de otra, se ha de acreditar de modo práctico en el juicio que el terreno es aquél al que el primer aspecto de la identificación se refiere).

[Redacted]

[Redacted]

Analicemos si concurren los requisitos anteriormente expresados a la luz de la prueba practicada en el acto de juicio, y ello de conformidad con las reglas de la carga de la prueba del artículo 217 de la LEC y de valoración de la prueba según las reglas de la sana crítica contenidas en los artículos 348 y 376 del mismo texto legal).

Así, y por lo que respecta al primero de los requisitos, (justificación por parte de la actora de su derecho de propiedad, o lo que es lo mismo, la existencia de un justo título de dominio), de la prueba practicada en el acto de Juicio se desprende que efectivamente tanto la finca de la demandante como la del demandado provienen de la segregación de la finca matriz [Redacted] de [Redacted] y que registralmente la finca de la actora tiene [Redacted] metros cuadrados mientras que en la realidad física tiene [Redacted] metros cuadrados. Y en base a esta divergencia de metros concluye que los [Redacted] metros que le faltan están en la finca de la parte demandada.

Se aporta a autos un informe pericial elaborado por la perito [Redacted] En dicho informe se afirma que inicialmente la finca de la demandante media [Redacted] m<sup>2</sup> y la del demandado [Redacted] m<sup>2</sup>.

Señala la perito que "las propiedades de ambos contendientes están separadas por un muro construido en el año [Redacted], señalando la actora que adquirió su finca en el año [Redacted], que en el momento de la compra ya estaba el muro y que sabía lo que adquiriría. Siendo ambas parcelas procedentes de la segregación de una misma finca matriz, y resultando similares las superficies que la parcela [Redacted] tiene en defecto y la parcela [Redacted] tiene en exceso, resulta muy probable que el muro que las separa desde su construcción presente un error." Conclusión de la perito, que con carácter de mera probabilidad determina en base a una medición de ambas fincas que el muro cuando se construyó pudo no respetar los metros que correspondían a cada finca, estableciendo que "la porción de terreno que le sobra a la finca [Redacted] sea la que le falte a la finca [Redacted]" sin establecer ni la porción de terreno que considera suya, ni su ubicación en la finca propiedad del demandado.

Pues bien hay que señalar que en el año [Redacted] cuando se levanta el plano topográfico, ya la propiedad de ambos contendientes era la misma que la actual, ya consta la valla o el muro que la perito dice que "pudo no respetar los metros que correspondían a cada finca", es decir las fincas aparecen delimitadas ya, al menos 42 años antes de que la demandante iniciara este procedimiento. El demandado adquirió su propiedad en el año [Redacted] con una superficie registral de [Redacted] metros cuadrados, y ya vallada y delimitada, por lo que si bien queda acreditado que la demandante es la titular de la finca [Redacted] en modo alguno se acredita que los [Redacted] metros que pretende que le faltan estén situados en la finca del demandado y ello por las razones que pasamos a exponer.

En cuanto al segundo de los requisitos (esto es el relativo a que el demandado sea poseedor o detentador, poseyendo sin título para ello o con derecho de menor entidad que la actora), ya hemos adelantado que que [Redacted] es propietario desde el año [Redacted] de la finca registral [Redacted] la cual adquirió con los metros y el vallado que tiene en la actualidad. El demandado no ha negado nunca la propiedad de la

[Redacted]

[ ]

demandante sobre la finca [ ] por lo que la demanda en los terminos en los que está redactada nunca podría tener favorable acogida. No olvidemos que en el suplico se pretende que " se dicte sentencia por la que se declare como legítima propietaria de la finca [ ] a [ ] propiedad que no se discute y por tanto no procede su declaración.

Pero si la cuestión debatida es la franja de terreno de [ ] metros cuadrados que la actora entiende que le faltan, cabe destacar que la propiedad de la finca o de la porción de terreno que se reivindica, debe quedar determinada e identificada por la adecuación de las descripciones que constan en las escrituras, inscripciones registrales y certificaciones del Catastro con la realidad física, pero lejos de lo anterior se pretende reivindicar una franja que la perito propone como nuevo límite, tras alega que "probablemente" el muro levantado en [ ] tuviera un error.

Finalmente, y por lo que respecta al tercero de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria. (esto es que la cosa objeto de la reivindicación tenga una identidad concreta y determinada). la exigencia del mismo supone que, por una parte, deba fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de las fincas de modo que no pueda dudarse de cual se trata y, de otra, deba acreditarse de modo práctico en el juicio que el terreno es aquél al que el primer aspecto de la identificación se refiere. En relación con el requisito de la identidad de la finca señala la doctrina jurisprudencial que al reivindicante se le impone, además de la obligación de fijar con claridad, precisión y exactitud, la situación, cabida y linderos de la finca, la de demostrar que el predio identificado sobre el terreno es precisamente aquél a que se refieren los documentos y demás medios de prueba en que el actor funde su pretensión, identificación que implica un juicio comparativo entre la descripción que se hace de la finca real contemplada y aquélla a que se refiere en los títulos el reivindicante, que lleve al Juzgador a la firme convicción de que una y otra son la misma finca.

Al respecto, en modo alguno ha quedado acreditado lo anterior, la finca del demandado está perfectamente delimitada y vallada desde el año [ ], esto es con anterioridad a que ambos contendientes adquirieran sus respectivas propiedades, pero es que es más, ya en el año [ ] cuando se procede al vallado, la propiedad del demandado aparece con una cabida registral de [ ] metros cuadrados, básicamente coincidente con su cabida real. Y al respecto cabe señalar que el artículo 38 de la LH establece que "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos." Por tanto el demandado adquirió su finca en el año [ ] con una cabida de [ ] metros cuadrados, antes de adquirirla ya estaba vallada y delimitada (desde el año [ ]) por lo que en modo alguno puede pretenderse que se ha apropiado o perturbado parte de la finca registral [ ] perteneciente a la actora.

Lo anteriormente expuesto hace que entienda que la pretensión reivindicatoria de la parte actora sobre la franja reivindicada no pueda prosperar.

[ ]

[Redacted]

**CUARTO:** En cuanto a las costas, el artículo 394 de la LEC establece que *"En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho"*.

Dictándose en el presente caso una Sentencia desestimatoria de la demanda procede imponer las costas de ambas a la parte demandante.

Vistos los preceptos legales citados y demás de obligada aplicación,

### **FALLO**

Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO la demandada interpuesta por la representación procesal de [Redacted] contra [Redacted] con imposición de costas a la parte demandante.

Notifíquese a las partes la presente Resolución, advirtiéndoles que no es firme, y que contra la misma cabe la interposición del Recurso de Apelación ante este Juzgado en el plazo de 20 días.

Librese testimonio de la presente Sentencia que se unirá a los presentes autos, quedando el original en el libro de Sentencias de este Juzgado.

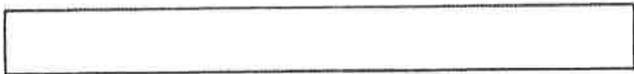
**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de ALICANTE (artículo 455 LECn).

El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna (artículo 458 LECn). y debiéndose consignar el depósito establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida por reforma de la L.O. 1/2009 de 3 Noviembre, en la cuenta de Banesto nº 4859/0000///.

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

El destinatario de esta resolución debe cumplir la legislación de protección de datos de carácter personal, regulada en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de

[Redacted]



abril de 2016, la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como el resto de la legislación vigente en la materia. En todo caso, lo dispuesto en la mencionada legislación será de aplicación al tratamiento que las partes lleven a cabo de los datos que les hubieran sido revelados en el desarrollo del proceso (artículo 236 quinquies.2 LOPJ). Esto conlleva que debe cumplir todas las obligaciones de un encargado de tratamiento. Queda prohibida cualquier transmisión o comunicación de esta resolución, por cualquier medio o procedimiento, debiendo cumplir el deber de confidencialidad y siendo responsable de su incumplimiento.

