

[REDACTED]

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° [REDACTED]
ALICANTE

Calle PARDO GIMENO,43
TELÉFONO:

N.I.G. [REDACTED]

Procedimiento: Asunto Civil [REDACTED]

SENTENCIA N° [REDACTED] 2024

JUEZ QUE LA DICTA: [REDACTED]

Lugar: ALICANTE

Fecha: once de noviembre de dos mil veinticuatro

PARTE DEMANDANTE: [REDACTED]

Abogado: [REDACTED]

Procurador: [REDACTED]

PARTE DEMANDADA [REDACTED]

Abogado: [REDACTED]

Procurador [REDACTED]

OBJETO DEL JUICIO: Derecho de sucesiones

Vistos por mí, D^a. [REDACTED], Juez del Juzgado de Primera Instancia n° [REDACTED] de Alicante y su partido, los autos de referencia, seguidos con el número [REDACTED]/23 en los que ha sido parte demandante [REDACTED]

[REDACTED], representados por el Procurador [REDACTED] y, parte demandada, [REDACTED] representada por la Procuradora [REDACTED] y se ha dictado la presente resolución con fundamento en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

En cuanto a ello señalar que constituye doctrina jurisprudencial constante y conocida la expresiva de que en el sistema de nuestro Código Civil la compraventa no transmite por sí sola al comprador la propiedad de la cosa vendida, siendo necesaria para que se produzca tal efecto la tradición o entrega de la cosa vendida, poniéndola en poder y posesión del comprador o el otorgamiento de escritura pública como equivalente a la entrega cuando de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario. En consecuencia, la venta mediante documento privado no transmite por sí sola la propiedad al comprador (sentencia del Tribunal Supremo de 4 de enero de 1995, 20 de febrero 1995, 14 de junio de 1997, 3 de diciembre de 1999, 15 de marzo de 2002, 10 de julio de 2002, 10 de marzo de 2005 o 1 de marzo de 2006).

Así la sentencia de 13 de noviembre de 2009, insiste: “El artículo 609 del Código Civil exige para la adquisición de la propiedad, el título y el modo, es decir, la causa de la transmisión, el título y la entrega. Por ello el artículo 1095 del Código Civil dirá que el acreedor “no adquirirá derecho real sobre la cosa “hasta que le haya sido entregada”. Debe en todo caso cumplirse con la exigencia del art. 1.462 del Código Civil de que la cosa “se ponga en poder y posesión del comprador”, regla coincidente con la del art. 438 que admite que se ha adquirido la posesión cuando la cosa o derecho queden sometidos a la acción de la voluntad de quien adquiere la posesión.

TERCERO. Por todo lo expuesto, en el presente caso resulta que sólo existe un contrato de compraventa privado (doc. N° 3.1), en el que la compradora entregó una cantidad como arras y en el que es cierto que la voluntad de los propietarios del inmueble era la de vender, pero con posterioridad y por circunstancias ajenas, el comprador resolvió el contrato (doc. N°3.2), quedando por tanto, el contrato sin efecto.

No llegó, en consecuencia a ponerse el bien inmueble en poder y posesión del comprador, no se le llegó a entregar, no tuvo el inmueble en ningún momento integrado en su patrimonio y, el artículo 869.2 del C. Civil establece para que quede sin efecto el legado es necesaria la enajenación y esta como ya se ha expuesto sólo tiene lugar cuando la cosa se entrega al comprador o tratándose de inmuebles el otorgamiento de escritura pública. En el presente caso, no se dio la circunstancia de entregar la propiedad y, por tanto, no tuvo lugar la enajenación, no quedando sin efecto el legado. Así las cosas el inmueble discutido forma parte del legado, pues nunca llegó a salir del mismo al no haberse transmitido nunca al comprador.

Por todo lo expuesto, procede la estimación íntegra de la demanda y de conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede la imposición de costas a la parte demandada, toda vez que el precepto mencionado dispone 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.

Vistos los preceptos legales mencionados y demás de general y pertinente aplicación,

