

SENTENCIA

En Carmona, a 2 de abril de 2024.

Vistos los presentes autos del juicio ordinario núm. 325/2023 seguidos a instancia de D^a.
, representada por el Procurador D.
y asistida
por el Letrado D.
, contra D.
, representado por la Procuradora D^a
y asistido por el
Letrado D. Cristian E. Moreno Jiménez, sobre acción reivindicatoria y de elevación a escritura
pública, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora presentó demanda de juicio ordinario con fecha 16 de marzo de 2023, arreglada a la Ley de Enjuiciamiento Civil, que fue turnada de reparto a este Juzgado, contra la referida parte demandada, mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminaba suplicando que, tras los trámites de ley, se dictara sentencia por la que se declare a D^a.
como legítima propietaria de la parcela de la urbanización (Carmona); se declare a D.
que carece de título legítimo para poseer la parcela de la urbanización (Carmona); se condene a D.
a la restitución de la posesión de la parcela de la urbanización (Carmona) a D^a.
y a que retire sus bienes muebles y enseres personales de la parcela en el plazo de 20 días naturales desde la fecha de la sentencia. Subsidiariamente, se solicita, en su caso, que se declare que D^a.
es poseedora de mejor derecho que D.
de la parcela de la urbanización (Carmona) y se condene al demandado a su restitución, así como a que retire sus bienes muebles y enseres personales de la parcela en el plazo de 20 días naturales desde la fecha de la sentencia, todo ello con imposición de costas al demandado.

SEGUNDO.- Admitida la demanda, por considerarse este Juzgado competente, se acordó en el mismo decreto de admisión de fecha 20 de marzo de 2023 la citación de la parte demandada para que la contestase en un plazo de 20 días, lo cual verificó en escrito de 20 de junio de 2020, alegando falta de legitimación activa; la falta de identificación de la finca; y la falta de concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria y publiciana.

TERCERO.- Al acto de la audiencia previa, de fecha 19 de marzo de 2024, comparecieron ambas partes. Cada una propuso la prueba que consta en acta con el resultado admisorio que también allí se consigna. Si bien, al haberse propuesto y admitido, únicamente, prueba documental, en virtud del artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedaron los autos vistos para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VBPH5PPS5DNMSXXQPW4VWTVLN6	Fecha	02/04/2024
Firmado Por	MARIA ISABEL GARCIA VALERO MARIA DEL VALLE RIVERA RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la demandante acción reivindicatoria, en base al artículo 348 Código Civil, a fin de que se dicte sentencia por la que se declare a D^a. como legítima propietaria de la parcela de la urbanización (Carmona); se declare a D. que carece de título legítimo para poseer la parcela de la urbanización (Carmona); se condene a D. a la restitución de la posesión de la parcela de la urbanización (Carmona) a D^a. y a que retire sus bienes muebles y enseres personales de la parcela en el plazo de 20 días naturales desde la fecha de la sentencia. Subsidiariamente, se solicita, en su caso, que se declare que D^a. es poseedora de mejor derecho que D. de la parcela de la urbanización (Carmona) y se condene al demandado a su restitución, así como a que retire sus bienes muebles y enseres personales de la parcela en el plazo de 20 días naturales desde la fecha de la sentencia, todo ello con imposición de costas al demandado.

La parte demandada alegó falta de legitimación activa; la falta de identificación de la finca; y la falta de concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria y publiciana.

SEGUNDO.- En este caso, los hechos controvertidos fijados en el presente procedimiento son: falta de legitimación activa; si se cumplen los requisitos de la acción reivindicatoria y, subsidiariamente, de la acción publiciana.

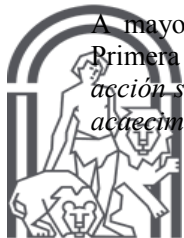
Pues bien, entrando a analizar el primero de los hechos controvertidos citados, relativo a la FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA planteada por el demandado, ha de hacerse mención al contrato aportado como Doc. 1 de la demanda, de fecha 13 de abril de 2009, por el que D.

vendió a la actora una participación indivisa de xxxxxx avas partes de las xxxxxx partes indivisas e ideales, en las que se divide la finca rústica, conocida como , inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 000 Libro 000, Folio 0, inscripción 0, finca 000000 y en cuya estipulación 4^a.2 se indica “**La participación indivisa objeto de transmisión por medio de la presente escritura, NO atribuye a la parte adquirente el uso o disfrute individualizado de una parte de la finca, de lo que la parte compradora es plenamente conocedora, obligándose irrevocablemente en dicho sentido.**”, implicando ello que el certificado aportado como Doc. 3 de la demanda, emitido por D.

, de fecha 16 de febrero de 2023, no es más que un mero acuerdo alcanzado por los comuneros que constituyen la comunidad de bienes , que, en cambio, no puede tener efectos frente a terceros, al no constar inscrita la participación adquirida por la Sra. en registro público alguno, en los términos que señala el artículo 32 de la Ley Hipotecaria. Ello, unido al hecho de que en el propio contrato no se especifica la porción de terreno que corresponde a la actora, sino que, al contrario, establece que la misma no atribuye a la parte adquirente el uso o disfrute individualizado de una parte de la finca, conlleva a estimar la presente excepción procesal, al no haber quedado acreditada la titularidad de la actora de la parte ocupada por el demandado.

Finalmente, y con respecto a las ACCIONES EJERCITADAS por D^a , decir que tampoco podrían prosperar las mismas, al no cumplirse con los requisitos legalmente exigidos para ello, destacando la falta de identificación de la finca, así como de justo título de adquisición de la porción de terreno concreta cuya recuperación se pretende en la presente litis, por las razones argüidas en el párrafo anterior.

A mayor abundamiento sobre la acción reivindicatoria, cabe destacar la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 24 de enero de 2003, la cual dispone “...para el éxito de esa acción se precisa, según [STS 10-7-2002 \(RJ 2002, 5907\)](#) , entre otras: «...se precisa la dación o adyacencia además del título de dominio del actor, en singular, el relativo a la identificación de



Código Seguro De Verificación:	8Y12VBPH5PPS5DNMSXXQPW4VWTVLN6	Fecha	02/04/2024
Firmado Por	MARIA ISABEL GARCIA VALERO MARIA DEL VALLE RIVERA RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

la finca reivindicada y, su posesión o detentación por el demandado, y es bien significativo el juego del principio de inmediación efectuado por la instancia, frente al que la compulsa casacional “ab initio” permanece encorsetada». Así se decía en [SS. de 28-3-1996 \(RJ 1996, 2201 \)](#) , [1-4-1996 \(RJ 1996, 2876 \)](#) y [13-3-2002 \(RJ 2002, 5697 \)](#) , respectivamente:

«La acción reivindicatoria exige, como es sabido, acreditar el título de dominio, identificar la finca y demostrar que la cosa reclamada es poseída por el demandado sin título o con título de inferior categoría al que ostenta la actora...».

«Con arreglo a la doctrina jurisprudencial ([Sentencias de 9 de junio de 1982 \[RJ 1982, 3411 \]](#) ; [4 de junio \[RJ 1983, 3289 \]](#) y [23 de diciembre de 1983 \[RJ 1983, 6998 \]](#) y [9 de febrero de 1984 \[RJ 1984, 582 \]](#)) para la estimación de la acción reivindicatoria se requiere título de dominio, identificación de la finca y posesión de la misma por el demandado, pero es que, además y es lo que justifica la formulación autónoma del motivo, la jurisprudencia ([Sentencias de 31 de octubre de 1983 \[RJ 1983, 5852 \]](#) ; y [26 de enero \[RJ 1985, 201 \]](#) y [18 de mayo de 1985 \[RJ 1985, 2399 \]](#)) exige como requisito indispensable para la acción dicha “la inequívoca identificación de la finca de tal modo que no se susciten dudas racionales sobre cuál sea”, añadiéndose ([Sentencias de 9 de junio de 1982 \[RJ 1982, 3411 \]](#) ; [22 de diciembre de 1983 \[RJ 1983, 6992 \]](#) y [25 de febrero de 1984 \[RJ 1984, 811 \]](#)) que tal requisito tiene un doble aspecto: por una parte, el de fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la finca, por otra, que se acredite que el terreno reclamado es aquel al que el primer aspecto de la identificación se refiere...».

Por todo lo expuesto, procede desestimar la demanda.

TERCERO.- En cuanto a las costas procesales, al desestimarse la demanda de acuerdo con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ha de imponerse a la parte demandante su pago, sin que concurran serias dudas de hecho ni de derecho.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que DESESTIMANDO la demanda interpuesta por D^a. , representada por el Procurador D. , contra D.

PRIMERO.- Absuelvo al demandado de todos los pedimentos contra el mismo formulados.

SEGUNDO.- Todo ello se entiende con expresa imposición de costas procesales causadas a la parte demandante.

Contra la presente sentencia cabe recurso de APELACIÓN, mediante escrito en el que deberá exponer las alegaciones en las que base su impugnación, además de citar los pronunciamientos que se impugnan, ante este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de su notificación, y para su resolución por la Audiencia Provincial de Sevilla.

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en



Código Seguro De Verificación:	8Y12VBPH5PPS5DNMSXXQPW4VWTVLN6	Fecha	02/04/2024
Firmado Por	MARIA ISABEL GARCIA VALERO MARIA DEL VALLE RIVERA RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado, indicando en las observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código 1024, de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O. 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Asimismo la recurrente deberá aportar el justificante del pago de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional, salvo concurrencia de los supuestos de exención previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2012 de 20 de noviembre, modificada por el Real Decreto-Ley de 1/2015, de 27 de febrero.

Así lo pronuncia, manda y firma Dña. MARÍA DEL VALLE RIVERA RODRÍGUEZ, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Carmona.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VBPH5PPS5DNMSXXQPW4VWTVLN6	Fecha	02/04/2024
Firmado Por	MARIA ISABEL GARCIA VALERO MARIA DEL VALLE RIVERA RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

