

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 22 de octubre de 2018, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de Vera, dimanante de procedimiento ordinario núm. 19/2013. (PP. 2959/2018).

NIG: 0410042C20130000058.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 19/2013. Negociado: 3C.

De: Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby.

Procuradora: Sra. Carmen Rosa Morales Núñez.

Contra: John Laing Overseas y John Laing Holdings Limited PLC.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

SENTENCIA NÚM. 23/18

En Vera, a 26 de febrero de 2018.

Doña Marta Martín-Pintado López, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de esta ciudad, ha visto los autos de juicio ordinario, registrados con el número 19/2013, promovidos por don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby, representado por el/la Procurador/a de los Tribunales doña Carmen Rosa Morales Núñez, y asistido por el Letrado don Carlos de Miguel Aulló, contra la entidad mercantil John Laing Holdings Limited PLC y contra John Laing Overseas, ambos codemandados en situación de rebeldía procesal, en ejercicio de Acción declarativa de usucapión extraordinaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El/La Procurador/a de los Tribunales de la demandante, en el nombre y representación que acreditó, formuló ante este Juzgado demanda de juicio de ordinario contra los referidos demandados, alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso, y terminó suplicando al Juzgado, se dicte Sentencia por la que:

«1. Se declare:

A) Que don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby, ha adquirido por prescripción adquisitiva a su favor, la finca descrita en el Hecho Primero de la presente demanda;

B) Que en consecuencia don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby es titular en pleno dominio de la finca descrita.

2. Se cancele y anule la inscripción a favor de de Laing Playas, S.A., del inmueble objeto de este procedimiento reseñado en el hecho primero.

3. Se ordene la inscripción del dominio de la misma a favor de Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby.

4. Se condene a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones y al pago de las costas del presente proceso en caso de oposición por parte de alguno de ellos.»

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte demandada para que compareciese y contestase a la demanda en el plazo de veinte días, lo cual no verificó, siendo declarados la entidad mercantil John Laing Holdings Limited PLC y John Laing Overseas en situación de rebeldía procesal en virtud de Diligencia de Ordenación de 14 de febrero de 2017.

Tercero. Convocadas las partes a la preceptiva audiencia al juicio que señala la Ley, y llegado que fue el día señalado, compareció únicamente la parte actora en debida forma, afirmándose y ratificándose en su escrito de demanda, solicitando el recibimiento del pleito a prueba. Se propuso prueba por la actora en los términos que constan en las actuaciones, siendo admitida por S.S.^a la que se consideró útil y pertinente todo ello debidamente registrado en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen, con el resultado que obra en las actuaciones y se señaló fecha para la celebración del juicio.

Cuarto. Llegado que fue el día señalado para el juicio, compareció únicamente la parte actora, se practicó la prueba propuesta y admitida, en los términos que constan en la grabación, y que, en aras de la brevedad, se tienen por reproducidos. Practicadas las pruebas la parte actora formuló oralmente sus conclusiones en los términos que constan en autos.

Quinto. En la tramitación de estos autos se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por la representación procesal de la parte actora se ha ejercitado acción declarativa de usucapión extraordinaria respecto de la finca 10.552, apartamento 202 con núm. de orden 67 de la finca 9.751, inscrita al folio 103, del libro 118 del Registro de la Propiedad de Mojácar, alegando que si bien ha extraviado el título de adquisición de la misma –contrato privado con la mercantil Laing Playas, S.A., hoy sociedad disuelta y liquidada– la adquisición de la misma se produjo en el año 1974, siendo que desde esa fecha el actor ha poseído la finca de forma ininterrumpida y pacífica y en concepto de dueño, motivo por el cual solicita que se declare su adquisición por prescripción a falta del título, y la cancelación de la inscripción a favor de de Laing Playas S.A, así como la correspondiente inscripción del pleno dominio de la referida finca en favor del actor.

En lo que respecta a los codemandados, socios de la citada mercantil que fue disuelta y liquidada, al no comparecer ni contestar a la demanda a pesar de haber sido emplazados a ello en legal forma, fueron declarados en situación de rebeldía procesal en virtud de Diligencia de Ordenación de 14 de febrero de 2017. En relación a esto último, debe señalarse que de acuerdo con el art. 496.2 de la LEC la declaración de rebeldía, como regla general, no se considera como allanamiento ni admisión de los hechos de la demanda salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario. No obstante, de acuerdo con el art. 499 del mismo texto legal, el principal efecto de la declaración de rebeldía para el demandado rebelde es la preclusión pues, cualquiera que sea el estado del proceso en el que el demandado rebelde comparezca, se entenderá con él la sustanciación, sin que ésta pueda retroceder en ningún caso.

En este sentido se ha pronunciado el TS en numerosas Sentencias (SSTS de 3.2.73 y 25.2.95 entre otras), en las que ha añadido, de acuerdo a lo anterior, que la postura procesal del demandado rebelde ha de ser entendida como una contestación a la demanda oponiéndose a la pretensión ejercitada de contrario. Es por ello que el

actor tiene la carga de probar los hechos constitutivos y básicos de su pretensión, de conformidad con el art. 217 de la LEC.

Segundo. En primer lugar, debe destacarse que, a los efectos de la valoración de la prueba, el art. 217 LEC establece las reglas de la carga de la prueba, precepto del que se ha hecho numerosa interpretación jurisprudencial, debiendo destacar aquí lo establecido por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Civil sección 11 del 14 de enero de 2016 (ROJ: SAP M 908/2016 - ECLI:ES:APM:2016:908), según la cual:

«También se ha de poner de relieve que, como reiteradamente se tiene declarado, la materia relativa a la carga de la prueba y las consecuencias derivadas de la falta de probanza está regulada en el artículo 217 LEC, precepto que, en sus apartados 2 y 3, establece que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda e incumbe al demandado la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior; lo cual significa que corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos del derecho cuyo reconocimiento y protección invoca y, a la parte demandada, los impeditivos o extintivos del mismo, sin que deba desconocerse, por un lado, que, conforme al apartado 1 del referido precepto, si al tiempo de dictar sentencia el Tribunal considera dudosos unos hechos relevantes para la decisión, habrá de desestimar las pretensiones del actor o del demandado según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones y, por otro, que a tenor del apartado 6 del tan repetido artículo, para la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Tribunal deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponda a cada una de las partes del litigio. Concretamente, la STS de 18 de mayo de 1.988 declara en relación con la doctrina legal de la carga de la prueba que ha de interpretarse: “según criterios flexibles y no tasados, que se deben adaptar a cada caso, según la naturaleza de los hechos afirmados o negados y la disponibilidad o facilidad para probar que tenga cada parte”.»

La STS de 12 de junio de 2012 ha dicho: «Las reglas de distribución de la carga de prueba solo se infringen cuando, no estimándose probados unos hechos, se atribuyen las consecuencias de la falta de prueba a quién según las reglas generales o específicas, legales o jurisprudenciales, no le incumbía probar, y, por tanto, no le corresponde que se le impute la deficiencia probatoria. (...) La doctrina de la facilidad o disponibilidad probatoria permite hacer recaer las consecuencias de la falta de prueba sobre la parte que tenía más facilidad o se hallaba en una posición mejor o más favorable por la disponibilidad o proximidad a su fuente para su aportación, pero la mera imposibilidad probatoria de un hecho no puede traducirse, sin más, en un desplazamiento de la carga de la prueba (STS 08/10/2004 RC 2651/1998). (...) el artículo 217 LEC establece las normas de la carga de la prueba en relación con los hechos controvertidos o litigiosos no así con los hechos indubitados. (...)».

Teniendo en cuenta lo anterior, y en orden a la valoración de la prueba documental aportada, y que no ha sido impugnada de contrario en cuanto a su autenticidad, la misma hace prueba plena de los hechos que documenta en los términos de los arts. 318, 319 y 326 LEC.

La Ley de Enjuiciamiento Civil establece por otra parte, las reglas de valoración del interrogatorio de las partes, prueba practicada en el presente pleito, al señalar en su art. 316 que «1. Si no lo contradice el resultado de las demás pruebas, en la sentencia se considerarán ciertos los hechos que una parte haya reconocido como tales si en ellos intervino personalmente y su fijación como ciertos le es enteramente perjudicial. 2. En

todo lo demás, los tribunales valorarán las declaraciones de las partes y de las personas a que se refiere el apartado 2 del artículo 301 según las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de lo que se dispone en los artículos 304 y 307».

Y, finalmente, en lo que respecta a la valoración de la prueba testifical, prueba que también se ha practicado en el acto de plenario, debe recordarse que el artículo 376 LEC preceptúa que «los tribunales deben valorar la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, tomando en consideración la razón de ciencia que hubieren dado, las circunstancias que en ellos concurren y, en su caso, las tachas formuladas y los resultados de la prueba que sobre éstas se hubiere practicado», por lo que valoración de la prueba testifical no está sometida a regla tasada de prueba, sino que debe valorarse conforme a las reglas de la sana crítica, sin que las circunstancias concurrentes en los testigos (sean o no causa de tacha) impidan la valoración de la prueba según dichas reglas, no siendo admisible que la parte pretenda imponer una personal e interesada valoración, estando dentro de las facultades valorativas conceder mayor credibilidad a unos testigos respecto de otros (en este sentido, sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 16 de marzo de 2016 (Roj: STS 1207/2016, recurso 2541/2013), 4 de febrero de 2016 (Roj: STS 332/2016, recurso 170/2014), 28 de junio de 2012 (Roj: STS 5762/2012, recurso 546/2009), 28 de noviembre de 2011 (Roj: STS 7971/2011, en el recurso 1795/2008), 14 de junio de 2011 (Roj: STS 4255/2011, recurso 699/2008), 1 de junio de 2011 (Roj: STS 3146/2011, recurso 791/2008), 15 de noviembre de 2010 (Roj: STS 5887/2010, recurso 610/2007), 1 de octubre de 2010 (Roj: STS 5331/2010, recurso 1766/2006) y 7 de junio de 2010 (Roj: STS 3060/2010)).

Tercero. La parte actora ejercita como ya se dijo acción declarativa de prescripción adquisitiva o usucapión extraordinaria. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha especificado ya los requisitos que deben cumplirse para proceder a la estimación de la presente acción, y en este sentido, basta mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de octubre de 2014 que se expresa en los siguientes términos:

«Existe jurisprudencia pacífica sobre la usucapión extraordinaria de bienes inmuebles por el transcurso del plazo de treinta años de la que puede servir como síntesis la sentencia del 7 de febrero de 1997 que sienta lo siguiente: “La usucapión extraordinaria precisa simplemente de los requisitos comunes, sin necesidad de justo título ni buena fe. Y tales requisitos son la posesión, con los caracteres que enumera el art. 1941 y el tiempo, que es de mayor duración. La posesión, a los efectos de la usucapión, debe ser en concepto de dueño (o titular del derecho de que se trata), pública, pacífica y no interrumpida. El extremo que conviene destacar es el carácter de ‘en concepto de dueño’”. La jurisprudencia ha insistido reiteradamente en que es imprescindible para que se produzca la usucapión: Ss. 6 de junio de 1986, 5 de diciembre de 1986, 20 de noviembre de 1990, 14 de marzo de 1991, 10 de julio de 1992, 29 de octubre de 1994.

El sentido de esta expresión ‘en concepto de dueño’ también ha sido reiteradamente explicado por la jurisprudencia. La S. 14 de marzo de 1991 expresa: es doctrina de esta Sala la de que como dice de manera expresa el art. 447 CC: y reitera el 1941, sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio, y tan terminantes son estos preceptos que el Tribunal Supremo al aplicarlos hubo de declarar que tanto la prescripción ordinaria como la extraordinaria no pueden tener lugar en armonía con el art. 1941. sin la base cierta de una posesión continuada durante todo el tiempo necesario para prescribir en concepto de dueño (Ss. 17 febrero 1894, 27 noviembre 1923, 24 de diciembre de 1928, 29 de enero de 1953 y 4 de julio de 1963); que la posesión en concepto de dueño, como requisito esencial básico, tanto de la usucapión ordinaria como de la extraordinaria, no es un concepto puramente subjetivo o intencional, ya que el poseedor por mera tolerancia o por título personal, reconociendo el dominio en otra persona, no puede adquirir por prescripción,

aun que quiera dejar de poseer en un concepto y pasar al animus domini (S. 19 junio de 1984) y, finalmente, que para que pueda originarse la prescripción adquisitiva, incluso la extraordinaria como medio de adquirir el dominio, se requiere, no sólo el transcurso de los 30 años sin interrupción en la posesión, sino también que esta posesión no sea simple tenencia material o la posesión natural, sino que sea la civil, es decir, la tenencia unida a la intención de hacer la cosa como suya, en concepto de dueño". Asimismo, la de 3 de junio de 1993 reitera que la posesión en concepto de dueño "ha de basarse en actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico, sin que baste la mera tenencia material, sino que a ella se añadirá la intención de haber la cosa como suya, en concepto de dueño" y concluye la de 18 de octubre de 1994 "no es suficiente la intención (aspecto subjetivo) para poseer en concepto de dueño, sino que se requiere un elemento causal o precedente objetivo que revele que el poseedor no es mero detentador, cuya prueba tampoco se ha producido en este supuesto litigioso, sin que exista ningún precepto que sostenga que la posesión en concepto de dueño deba presumirse".

Esta pacífica tesis jurisprudencial se mantiene en sentencias más recientes como la de 6 de octubre de 2011, número de recurso 1251/2008 o la de 21 de noviembre de 2011 número de recurso 2085/2011.»

La demanda debe estimarse teniendo en cuenta la anterior jurisprudencia y en virtud de lo expuesto en el art. 609 CC que señala que «La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Pueden también adquirirse por medio de la prescripción» y en el art. 1959 CC, según el cual "Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539».

En el presente pleito, de la documental obrante en autos, así como de las testificales que se han practicado en el acto del juicio, y teniendo en cuenta la incomparecencia de los codemandados, pudiendo serles de aplicación lo prevenido en el art. 304 LEC, ha quedado acreditado que el actor viene poseyendo a título de dueño y de forma pacífica e ininterrumpida la finca 10.552, apartamento 202 con núm. de orden 67 de la finca 9.751, desde el año 1974 en que según manifestó el testigo don Adrian Mcgrath cuando la constructora junto con otras mercantiles de Arabia Saudí finalizaron la promoción inmobiliaria, regalaron a algunos de los socios árabes un total de 16 o 17 apartamentos, entre los cuales se encuentra la finca que le fue regalada al actor, explicando el testigo que un empleado de la empresa Laing debía escriturar tales viviendas, sin que finalmente llevase a cabo dicha operación incumpliendo el mandato que desde la compañía se le había dado; que en el año 1983 y tras haber sido la compañía adquirida por otra mercantil, dicho testigo volvió a España junto con otro director de la mercantil implicada para solucionar la situación de falta de escritura en la que se encontraban esos apartamentos, sin que pudieran llegar a escriturar la vivienda del actor.

Por su parte, el testigo don Diego Francisco González Aguado, que declaró en cuanto administrador de la Comunidad de Propietarios en que se halla la finca, señaló que él ostenta el cargo desde el año 1999, pero que consultados los archivos y documentación de la referida Comunidad, ya desde el año 1974 el actor ha constado como propietario del inmueble, y que las liquidaciones de cuotas de comunidad las ha estado enviando durante todos estos años a través de su representante legal en Londres, quedando además constancia de que el referido apartamento era utilizado por el actor para su alquiler, estando el mismo al tanto de todas las cuestiones relativas a la finca, así como a su mantenimiento y conservación, incluyendo el pago de las cuotas de comunidad, por lo que debe entenderse acreditada no sólo la posesión natural del inmueble sino también la civil durante más de 30 años.

Así pues, y entendiéndose acreditados los requisitos anteriormente mencionados, debe procederse a la estimación íntegra de la demanda.

Cuarto. Conforme a lo dispuesto en el art. 394 de la LEC, al estimarse íntegramente la demanda se impone el pago de las costas procesales a la parte demandada.

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

F A L L O

Que estimando íntegramente la demanda formulada por don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby, representado por /la Procuradora de los Tribunales doña Carmen Rosa Morales Núñez, y asistido por el Letrado don Carlos de Miguel Aulló, contra la entidad mercantil John Laing Holdings Limited PLC y contra John Laing Overseas, ambos en situación de rebeldía procesal, debo, en su virtud:

1. Declarar que don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby, ha adquirido por prescripción adquisitiva a su favor, la finca 10.552, apartamento 202 con núm. de orden 67 de la finca 9.751, inscrita al folio 103, del libro 118 del Registro de la Propiedad de Mojácar, siendo por tanto don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby el titular en pleno dominio de la referida finca, estando los demandados obligados a estar y pasar por la anterior declaración.

2. Ordenar la cancelación de la inscripción del dominio a favor de de Laing Playas, S.A., de la finca 10.552, apartamento 202 con núm. de orden 67 de la finca 9.751, inscrita al folio 103, del libro 118 del Registro de la Propiedad de Mojácar, y ordenar la consiguiente inscripción del dominio de la misma a favor de don Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby.

Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe formular, ante este Juzgado, recurso de apelación, que se interpondrá en el plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación, conforme disponen los artículos 458 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho recurso no será admitido a trámite si no se acreditara suficientemente por la parte interesada en su interposición haber constituido el depósito requerido por la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida mediante L.O. 1/2009, de 3 de noviembre.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, la pronuncia, manda y firma, doña Marta Martín-Pintado López, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de Vera.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Ahmed Aleaeldin Amin Abdelmaksoud El Maghraby, John Laing Overseas y John Laing Holdings Limited PLC, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Vera, a veintidós de octubre de dos mil dieciocho.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.»