

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 8 de marzo de 2021, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Cuatro de Alcalá de Guadaíra, dimanante de autos núm. 849/2018. (PP. 1946/2021).

NIG: 4100442120180003498.

Procedimiento: Proced. Ordinario (N) 849/2018. Negociado: CM.

De: Rosario Isla Nieto, Rafael Isla Nieto, José Isla Nieto, María José Isla Nieto, Arturo Isla Nieto, Trinidad Isla Nieto y Manuel Isla Nieto.

Procurador: Sr. Fernando Martínez Nosti.

Letrado: Sr. Germán Grima Carnerero.

Contra: Herederos y causahabientes ignorados de doña María Dolores Suárez Toro, herederos y causahabientes ignorados de don Antonio Rojo Muñoz, herederos y causahabientes ignorados de doña Ana Carranza Estrada y herederos y causahabientes ignorados de don Gerardo Muñoz Gutiérrez.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Proced. Ordinario (N) 849/2018, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Cuatro de Alcalá de Guadaíra a instancia de Rosario Isla Nieto, Rafael Isla Nieto, José Isla Nieto, María José Isla Nieto, Arturo Isla Nieto, Trinidad Isla Nieto y Manuel Isla Nieto contra herederos y causahabientes ignorados de doña María Dolores Suárez Toro, herederos y causahabientes ignorados de don Antonio Rojo Muñoz, herederos y causahabientes ignorados de doña Ana Carranza Estrada y herederos y causahabientes ignorados de don Gerardo Muñoz Gutiérrez sobre, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

SENTENCIA NÚM. 133/20

En Alcalá de Guadaíra, a 10 de diciembre de 2020.

Vistos por doña Ana Pérez Benito, Magistrada-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cuatro de Alcalá de Guadaíra, los autos seguidos en este Juzgado al número 849/2018, a instancia del Procurador Sr. Martínez Nosti, en nombre y representación de doña Rosario Isla Nieto, don Rafael Isla Nieto, don José Isla Nieto, doña María José Isla Nieto, don Arturo Isla Nieto, don Manuel Isla Nieto, doña Trinidad Isla Nieto, asistidos por el Letrado Sr. Grima Carnerero, frente a ignorados herederos de don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y doña María Dolores Suárez Toro, declarados en situación de rebeldía procesal, se dicta la presente.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Procurador de los Tribunales, Sr. Martínez Nosti, actuando en nombre y representación de doña Rosario Isla Nieto, Rafael Isla Nieto, José Isla Nieto, María José Isla Nieto, Arturo Isla Nieto, Manuel Isla Nieto, Trinidad Isla Nieto, formuló demanda de juicio declarativo ordinario ejercitando la acción declarativa de dominio para reanudar el

tracto sucesivo interrumpido con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, frente a ignorados herederos de don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y María Dolores Suárez Toro.

Segundo. Por Decreto de 6 de mayo de 2020, se admitió a trámite la demanda y se emplazó a los demandados por medio de edictos, para que en el plazo de veinte días contestaran a la misma por escrito apercibiéndole de que, de no hacerlo, así, se declararía su situación procesal de rebeldía.

Tercero. Declarada la rebeldía de la parte demandada, por diligencia de 28 de agosto de 2020, se señaló día para la celebración de la audiencia previa, a la que compareció la parte actora debidamente asistida de Letrado y representada por Procurador, y fue celebrada con el resultado que consta en el acta y en la reproducción audiovisual.

Cuarto. La práctica de las pruebas admitidas tuvo lugar en el juicio celebrado con el resultado que consta en el acta de grabación, consistente en prueba documental, con lo que conforme al art 429.8 de la LEC, quedaron los autos vistos para sentencia.

Quinto. En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Se formula por la actora, demanda en la que solicita se declare la titularidad dominical de los actores para reanudar el tracto sucesivo sobre la finca urbana con referencia catastral 7352011TG4375S0001EX, sita en calle Reyes Católicos, núm. 29, de Alcalá de Guadaíra, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, núm. 2, tomo 581, libro 336, folio 72, finca núm. 19820, a favor de don Antonio Rojo Muñoz, casado con doña Ana Carranza Estrada, y don Gerardo Muñoz Gutiérrez, casado con doña Dolores Suárez Toro; obligando a los demandados a estar y pasar por dicha declaración, y ello en base a los siguientes:

1.º Don Gerardo Muñoz Gutiérrez, suscribió un contrato privado de compraventa en fecha de 24 de julio de 1975 con don Manuel Isla Villar y su esposa doña Trinidad Nieto León (documento 3 de la demanda), fallecida esta en estado de viuda el 18 de diciembre de 2017 (doc. 4 de la demanda).

Don Gerardo Muñoz Gutiérrez intervenía como vendedor, en nombre propio y el de su esposa, y en nombre de don Antonio Rojo Muñoz, casado con doña Ana Carranza Estrada, siendo los cuatro titulares de la finca (doc. 2 de la demanda), quedando acreditada su intervención con documento aportado en el acto de la audiencia previa y unido a los autos, por el que en fecha de 18 de junio de 1975 Antonio Rojo Muñoz autoriza a Gerardo Muñoz Gutiérrez a vender o alquilar cualquier bien o inmueble que tengan al 50%, pudiendo operar en nombre de los dos, en cualquier parte del territorio nacional.

En la nota simple del Registro de la Propiedad (doc. 2 de la demanda) figuran como titulares de la finca, Antonio Rojo Muñoz y Ana Carranza Estrada con el 50% del pleno dominio con carácter ganancial, y Gerardo Muñoz Gutiérrez y María Dolores Suárez Toro con el 50% del pleno dominio con carácter ganancial.

Intervenían Antonio Rojo Muñoz y Gerardo Muñoz Gutiérrez en nombre de sus esposas, conforme al Código Civil de 1889 en su redacción a la fecha de los hechos, que establecía que: Artículo 60: «El marido es el representante de su mujer. Ésta no puede, sin su licencia, comparecer en juicio por sí o por medio de Procurador». No necesitaba la licencia para «defenderse en juicio criminal, ni para demandar o defenderse en los pleitos con su marido, o cuando hubiere obtenido habilitación conforme a lo que disponga la Ley de Enjuiciamiento Civil». El artículo 61 añadía: «Tampoco puede la mujer, sin licencia

o poder de su marido, adquirir por título oneroso ni lucrativo, enajenar sus bienes, ni obligarse, sino en los casos y con las limitaciones establecidas por la ley».

En virtud de dicho contrato de compraventa don Manuel Isla Villar y su esposa doña Trinidad Nieto León adquirirían la propiedad de la finca urbana con referencia catastral 7352011TG4375S0001EX, sita en calle Reyes Católicos, núm. 29, de Alcalá de Guadaíra.

En dicho documento se pactaba que el precio de dicha compraventa era de 640.000 pesetas, cuya forma de pago sería, 6.000 pts. mensuales, más dos pagas extraordinarias cada año de 10.000 pts. cada una. Y que por el importe de la expresada casa, aceptarían los cónyuges las letras necesarias, las cuales irán retirando a medida que hagan los pagos correspondientes

2. Los comparedores don Manuel Isla Villar y su esposa doña Trinidad Nieto León han fallecido, conforme se acredita en la certificación del Registro Civil y la certificación de la Dirección General de los Registros y del Notariado (doc. 4 y 5 de la demanda), siendo sus herederos sus hijos, actores en la presente causa, conforme se acredita en acta de notoriedad de declaración de herederos, y escritura de aceptación y adjudicación de herencia (doc. 7 y 8 de la demanda).

3. Los vendedores don Antonio Rojo Muñoz, casado con doña Ana Carranza Estrada, y don Gerardo Muñoz Gutiérrez, casado con doña Dolores Suárez Toro, han fallecido todos, como queda debidamente acreditado con amplia documental aportada (doc. 9 a 17).

4. Los ignorados herederos de don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y María Dolores Suárez Toro han sido citados a través de edictos, cumpliendo con los requisitos y formalidades previstos en la LEC.

Segundo. Nuestro Código Civil dispone en el artículo 348 «la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla».

En desarrollo de dicho precepto, la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 11 de febrero de 2010, sección 5.ª, rec. 5227/2009 (ponente: don Fernando Sanz Talayero), dice en el fundamento jurídico tercero: «la acción declarativa de dominio, como forma de tutela del derecho de propiedad, tiene la finalidad de obtener por parte de quien la ejercita, una declaración judicial que constate su propiedad sobre la cosa, acallando a quien discute ese derecho o pretende tener sobre el mismo algún derecho. La legitimación pasiva del demandado frente a la acción ejercitada nace o bien del pretendido derecho de propiedad que pretende tener sobre la finca objeto de la acción declarativa de dominio o bien de que discuta o combata el derecho del demandante. El dominio, al igual que todo derecho exige estar protegido por una acción mediante la cual se inste la protección judicial en los supuestos en que se realicen actos de perturbación. Dadas las especiales características y complejidades del dominio, está sometido a múltiples ataques, lo cual exige una especial tutela y por tanto una multiplicidad de acciones que lo proteja. Las principales acciones que tienden a proteger el dominio ante perturbaciones o ataques totales o parciales son la acción reivindicatoria, la declarativa de dominio, artículo 348 del Código Civil, y la negatoria de servidumbre, que tiene su fundamento en el principio de que la propiedad se presume libre. Es decir, son varias las acciones que el titular tiene ante posibles ataques de terceros carentes de legitimidad para ello. Frente a la más propia y eficaz defensa del derecho de propiedad que supone la acción reivindicatoria que tiene como finalidad esencial, además de proteger el mismo, la de conseguir la recuperación de la posesión, que es detenida por un tercero, el propietario dispone de la acción declarativa que aunque distinta de aquella, vienen prácticamente confundidas, y que tiende exclusivamente a obtener la declaración de que el actor es el propietario de la

cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye. En definitiva estamos ante una acción de mera declaración de propiedad, que tiene su fundamento al igual que la reivindicatoria, como ya se ha señalado, en el artículo 348 del Código Civil, y por aplicación de las normas sobre la carga de la prueba contenidas en el artículo 217 de la LEC de 2000, el actor que pide su reconocimiento ha de suministrar las pruebas de su derecho de propiedad. En cuanto a los requisitos establecidos de modo reiterado por la jurisprudencia para que prospere la acción declarativa de dominio dos son los exigidos: el primero, que el actor presente un título que acredite la adquisición de la cosa, y segundo, la perfecta identificación de la misma, es decir, que la cosa cuya declaración de propiedad se pretende es la misma sobre la que el demandado realiza los actos de perturbación, vulneración, o que ponen en duda el derecho de propiedad».

La citada sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla continua diciendo en el fundamento jurídico tercero: «así pues, la acción declarativa de dominio protege al propietario frente a la persona que niega o perturba ese derecho dominical y tiene como finalidad la demostración de la realidad de los títulos de dominio. En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1992 dispuso que la acción declarativa tiene como finalidad obtener una declaración judicial de reconocimiento de un título dominical sobre un bien frente a quien lo discute o se lo arroga, por lo que con ella se pretende obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye. Asimismo la sentencia del tribunal supremo de 5 de febrero de 1999 dice que la acción declarativa de dominio tiende a acreditar o constatar la propiedad de un bien, y se caracteriza porque no se trata con la misma de recuperar una posesión perdida, sino de la mera declaración de la titularidad del mismo frente a quien se lo arroga o atribuye, no se allana a reconocer su derecho o le discute este derecho de dominio, siendo necesario, con carácter general, para que pueda prosperar esta acción que quien insta la misma acredite el hecho jurídico que da existencia a la propiedad que se pretende se declare, la actuación concreta realizada por el titular contra quien dirige su acción y la identificación de la cosa cuya propiedad se quiere declarar».

En el caso que nos ocupa, en los términos que han sido expuestos con la documental aportada en la demanda, don Manuel Isla Villar y su esposa doña Trinidad Nieto León, ambos fallecidos, que tuvieron como descendencia a los actores doña Rosario Isla Nieto, Rafael Isla Nieto, José Isla Nieto, María José Isla Nieto, Arturo Isla Nieto, Manuel Isla Nieto y Trinidad Isla Nieto, suscribieron en fecha de 24 de julio de 1975 un contrato privado de compraventa de la vivienda sita en calle Reyes Católicos, núm. 29, de Alcalá de Guadaíra, finca urbana con referencia catastral 7352011TG4375S0001EX, con don Gerardo Muñoz Gutiérrez que intervenía en nombre propio y el de su esposa María Dolores Suárez Toro, y en nombre de don Antonio Rojo Muñoz, casado con doña Ana Carranza Estrada, titulares los cuatro de la vivienda y fallecidos con ignoradores herederos.

Conforme al artículo 609 del Código Civil, la propiedad se adquiere y se transmite por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Sin ésta no hay desplazamiento de dominio. En nuestro sistema jurídico la adquisición de la propiedad requiere la concurrencia de dos elementos, el título (el contrato de compraventa que las partes firmaron el día 24 de julio de 1975), y el modo, es decir, la «traditio» o entrega de la cosa que tuvo lugar el mismo día 24 de julio de 1975.

Existiendo en este caso título válido y legítimo, así como la entrega de la cosa al comprador, éstos adquirieron el dominio a la fecha del contrato, y desde entonces son propietarios del inmueble, siendo ahora sus herederos, hoy demandantes.

Los compradores don Manuel Isla Villar y su esposa doña Trinidad Nieto León, adquirieron la propiedad una vez se perfeccionó la venta (1.450 del CC) y el vendedor le entregó la vivienda en la misma fecha del contrato de compraventa. En ese momento

se produjo el desplazamiento dominical. El vendedor, entonces, dejó de ser propietario, siendo únicamente titular de un crédito consistente en el derecho de cobrar las cantidades estipuladas en el contrato que quedaba aplazadas.

Por todo ello, procede declarar el dominio de la finca a favor de los actores, para reanudar el tracto sucesivo interrumpido en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Alcalá de Guadaíra, respecto de la finca urbana con referencia catastral 7352011TG4375S0001EX, sita en calle Reyes Católicos, núm. 29, de Alcalá de Guadaíra, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, núm. 2, tomo 581, libro 336, folio 72, finca núm. 19820, con la consiguiente inscripción a favor de Manuel Isla Villar y Trinidad Nieto León, previa cancelación de la inscripción de los anteriores titulares, Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y doña Dolores Suárez Toro.

Tercero. Por lo que respecta a las costas procesales, el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone: «1. 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». En el presente supuesto, los demandados deben ser condenados al pago de las costas del presente procedimiento.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L O

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. Martínez Nosti, en nombre y representación de doña Rosario Isla Nieto, don Rafael Isla Nieto, don José Isla Nieto, doña María José Isla Nieto, don Arturo Isla Nieto, don Manuel Isla Nieto, Trinidad Isla Nieto, contra ignorados herederos de don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y doña María Dolores Suárez Toro, con los siguientes pronunciamientos:

Se declara la titularidad dominical de don Manuel Isla Villar con DNI 27.968.839-B y doña Trinidad Nieto León con DNI 28.325.433-J, y la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Alcalá de Guadaíra, respecto de la finca urbana con referencia catastral 7352011TG4375S0001EX, sita en calle Reyes Católicos, núm. 29, de Alcalá de Guadaíra, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra núm. 2, tomo 581, libro 336, folio 72, núm. finca 19820; con la consiguiente inscripción a favor de don Manuel Isla Villar y doña Trinidad Nieto León, previa cancelación de la inscripción de los anteriores titulares, don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y doña Dolores Suárez Toro.

Una vez firme se entregará a los actores testimonio, con expresión de su firmeza, a fin de que sirva de título bastante para la inscripción de la finca en cuestión en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra núm. 2, cancelándose el asiento contradictorio vigente en dicho Registro a nombre de don Antonio Rojo Muñoz, doña Ana Carranza Estrada, don Gerardo Muñoz Gutiérrez y doña Dolores Suárez Toro, de la finca objeto de autos, librándose al efecto mandamiento, por duplicado, al Registrador de la Propiedad de núm. 2 de Alcalá de Guadaíra.

Se imponen las costas a la parte demandada.

Notifíquese a las partes esta resolución, haciéndoles saber que, conforme a lo dispuesto en el artículo 208.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la misma no es firme, sino que cabe interponer contra ella recurso de apelación, previa consignación establecida legalmente, que deberá interponerse en el plazo de veinte días, desde el siguiente al de la notificación de la resolución.

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

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al/a los demandado/s herederos y causahabientes ignorados de doña María Dolores Suárez Toro, herederos y causahabientes ignorados de don Antonio Rojo Muñoz, herederos y causahabientes ignorados de doña Ana Carranza Estrada y herederos y causahabientes ignorados de don Gerardo Muñoz Gutiérrez, extiendo y firmo la presente en Alcalá de Guadaíra a dieciocho de marzo de dos mil veintiuno.- 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 solo 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.»