

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. Tres de Vera, dimanante de autos núm. 994/2015. (PP. 2050/2021).

NIG: 0410042C20150003170.

Procedimiento: Juicio Verbal (Efec.dcho reales inscritos-250.1.7) 994/2015. Negociado: 2C.

De: Porthogar 21, S.L.

Procurador: Sr. José Juan Martínez Castillo.

Contra: Maf and Mand, S.L.

E D I C T O

En el procedimiento Juicio Verbal (Efec. dcho reales inscritos-250.1.7) 994/2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Tres de Vera, a instancia de Porthogar 21, S.L., contra Maf and Mand, S.L., se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

SENTENCIA 111/2020

En Vera, a 18 de noviembre de 2020.

Doña Marta Martín-Pintado López, Juez del Juzgado Mixto núm. Tres de esta localidad y su partido, ha visto los autos del Procedimiento de Juicio Verbal registrados con el número 994/2015, seguidos a instancia de la mercantil Porthogar 21, S.L., representada por el Procurador de los Tribunales José Juan Martínez Castillo y asistido de Letrado, frente a la mercantil Maf and Mand, S.L., en situación de rebeldía procesal, dictándose la presente resolución con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El día 28 de septiembre de 2015 la meritada representación procesal de Porthogar 21, S.L., en cuanto propietaria del inmueble sito en Parcela M1-A, Sector R-2 que se corresponde con la calle Rosaleda, en la Partida Cañada de San Francisco, barranco Negro y Llerena, y que constituye la finca registral núm. 12.488 inscrita al tomo 1446, libro 111, folio 133, del Registro de la Propiedad de Mojácar, sita en el término municipal de Turre, presentó demanda de Juicio Verbal a fin de obtener la efectividad de su derecho real de propiedad sobre el referido inmueble frente a la mercantil demandada Maf and Mand, S.L., suplicando al Juzgado una sentencia por la que «declare que el demandado carece de justo título que le habilite para la posesión del inmueble acordando el desahucio y consiguiente desalojo del mismo, condenándolo a entregar la posesión del citado inmueble en el plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuare y todo ello con expresa imposición de costas».

Segundo. Admitida a trámite la demanda mediante decreto se emplazó a la parte demandada con traslado del escrito de demanda y con los apercibimientos legales. La parte demandada ni efectuó alegaciones sobre la caución solicitada por la parte actora, ni se opuso a la demanda, siendo declarada en situación de rebeldía procesal mediante Diligencia de Ordenación de fecha 12 de abril de 2019. Ante ello, la parte actora manifestó

00194703

que no consideraba necesaria la celebración del acto de vista por lo que quedaron los presentes autos conclusos para dictar sentencia.

Tercero. En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De la acción ejercitada.

Pretende la parte actora la efectividad de su derecho real de propiedad sobre el inmueble sito en Parcela M1-A, Sector R-2, del término municipal de Turre, que se corresponde con la calle Rosaleda, en la Partida Cañada de San Francisco, barranco Negro y Llerena, concretamente la parte de la edificación de 100 m² destinada a oficina y que forma parte de la finca registral núm. 12.488 inscrita al tomo 1446, libro 111, folio 133, del Registro de la Propiedad de Mojácar, frente la demandada Maf and Mand, S.L., en cuanto ocupante del citado inmueble, y perturbadora con su ocupación sin título o derecho alguno que les ampare.

Por su parte, la entidad demandada no formuló oposición a la acción frente a ella ejercitada, siendo declarada en situación de rebeldía procesal. 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. De la valoración del caso.

Conforme al artículo 250.1.7.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se decidirán en juicio verbal las demandas que instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación.

La acción consagrada en el núm. 7 del citado art. 250.1 se halla sometida a una serie de requisitos, establecidos en el art. 439.2, tales como la necesidad de expresar las medidas aseguratorias de la sentencia; el señalamiento, salvo renuncia explícita del actor, de la caución que debe prestar el demandado y la certificación literal del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia sin contradicción del asiento que legitima el demandante.

Por tanto, son presupuestos para la prosperabilidad de la acción:

- Que el accionante acredite su legitimación activa dimanante de su designación como titular registral del derecho ejercitado, según certificación y la vigencia del asiento sin contradicción.
- Que la acción ejercitada vaya dirigida contra quien aparezca como probado causante de la perturbación o despojo, y por ello, pasivamente legitimado en el proceso.
- Que no concurra ninguna de las causas taxativas señaladas en la LEC art. 444.2, como motivos de oposición.

- Identidad entre la finca registrada a favor del accionante y aquella objeto de los denunciados actos perturbadores o expoliadores, contra los que reacciona el titular registral.

A su vez, frente a la demanda interpuesta, al demandado corresponde la carga de probar alguna de las causas de oposición que se señalan en el artículo 444 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone que la oposición del demandado únicamente podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:

1.º Falsedad de la certificación del Registro u omisión en ella de derechos o condiciones inscritas, que desvirtúen la acción ejercitada.

2.º Poseer el demandado la finca o disfrutar el derecho discutido por contrato u otra cualquier relación jurídica directa con el último titular o con titulares anteriores o en virtud de prescripción, siempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito.

3.º Que la finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del demandado y así lo justifique presentando certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia de la inscripción.

4.º No ser la finca inscrita la que efectivamente posea el demandado.

Los presupuestos para la prosperabilidad de la acción ejercitada por la mercantil actora concurren manifiestamente en el presente caso. La entidad actora es propietaria de la finca tal y como acredita con la certificación expedida por el Registrador de la Propiedad aportada a la demanda como documento núm. 2, quedando la finca perfectamente identificada. Dicha finca registral coincide con la que ocupa la parte demandada sin que exista tolerancia ni una pactada cesión a título de arrendamiento. Y la perturbación viene perfectamente acreditada en virtud de los documentos 3 -denuncian ante la Guardia civil de la referida ocupación-, 4, 5, 6 - escritos presentados al Ayuntamiento de Turre y notificación de este organismo-; y 7 -acta de notificación y requerimiento a la mercantil demandada-. El art. 440.2 LEC establece que en los casos del número 7.º del apartado 1 del artículo 250 (demandas instadas para la protección de los derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad por sus titulares), en la citación para la vista se apercibirá al demandado de que, en caso de no comparecer, se dictará sentencia acordando las actuaciones que, para la efectividad del derecho inscrito, hubiere solicitado el actor.

También se apercibirá al demandado, en su caso, de que la misma sentencia se dictará si comparece al acto de la vista, pero no presta caución, en la cuantía que, tras oírle, el tribunal determine, dentro de la solicitada por el actor.

En el supuesto de autos la parte demandada, debidamente apercibida al ser emplazada que de no comparecer en autos se dictaría sentencia acordando las actuaciones que para la efectividad del derecho inscrito hubiere solicitado la actora, no ha comparecido para formular oposición a la demanda por alguna de las causas expuestas en el art. 444.2 LEC, más al contrario se encuentra en situación de rebeldía procesal. Ante ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 440.2 LEC, solo cabe dictar sentencia por la que estimando la petición de demanda, se reconozca la efectividad del derecho de propiedad inscrito de la actora sobre el inmueble sito en Parcela M1-A, Sector R-2, del término municipal de Turre, que se corresponde con la calle Rosaleda, en la Partida Cañada de San Francisco, barranco Negro y Llerena, concretamente la parte de la edificación de 100 m² destinada a oficina y que forma parte de la finca registral núm. 12.488 inscrita al tomo 1446, libro 111, folio 133, del Registro de la Propiedad de Mojácar y se condene a la parte demandada a desalojar la finca descrita con reintegración de la posesión a la parte actora, dejando la finca libre, vacua y expedita y a plena disposición de la demandante, bajo apercibimiento de que de no hacerlo se procederá a su lanzamiento conforme lo previsto en el art. 704 LEC.

Tercero. De las costas procesales.

Conforme a lo previsto en el art. 394 de la LEC, procede imponer las costas a la parte demandada.

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

F A L L O

Se estima la demanda interpuesta por la representación procesal de la mercantil Porthogar 21, S.L., frente a la mercantil Maf And Mand, S.L., en situación de rebeldía procesal, y, en consecuencia, se realizan los siguientes pronunciamientos:

- Se declara la efectividad del derecho de propiedad inscrito a favor de la actora sobre el inmueble sito en Parcela M1-A, Sector R-2, del término municipal de Turre, que se corresponde con la calle Rosaleda, en la Partida Cañada de San Francisco, barranco Negro y Llerena, concretamente la parte de la edificación de 100 m² destinada a oficina y que forma parte de la finca registral núm. 12.488 inscrita al tomo 1446, libro 111, folio 13,3 del Registro de la Propiedad de Mojácar.

- Se condena a la parte demandada a desalojar la finca registral descrita dejándola libre, vacua y expedita a disposición de la parte actora, con apercibimiento de lanzamiento si no lo verifican dentro del plazo legal para ello.

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

Notifíquese esta resolución a las partes y hágaseles 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.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al/a los demandado/s Maf and Mand, S.L., extiendo y firmo la presente en Vera, a 8 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.»