

Por lo que atañe a la segunda de las acciones ejercitadas referida a la rectificación registral, es evidente que la inexactitud registral por discordancia entre la realidad registral y la extrarregistral constituye un grave peligro para los que siendo titulares de un derecho real no figuren como tales en el R.P. pues el art. 38 de la L.H. dispone que «A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos», y de otra parte el art. 34 de la misma Ley protege al tercero hipotecario que adquiere su derecho en las condiciones determinadas en dicho precepto del titular registral. Pero ello no impide que cualquiera pueda oponer otros títulos de propiedad que prueben la discordancia entre el registro y la realidad, pues dadas las características de nuestro sistema de derecho y registral las inscripciones de las fincas en el Registro de la Propiedad no son por si mismas títulos de derecho sino mera corroboración o garantía sentada sobre una presunción iuris tantum de pertenencia del mismo que no impide una discordancia entre la realidad física y la realidad registral. Es por ello por lo que el art. 40 de la repetida Ley establece una serie de medios dirigidos a concordar la realidad registral con la extrarregistral según sean las causas que hayan provocado la inexactitud. Es por ello por lo que debe declararse procedente la acción de rectificación registral interesada por la actora, como consecuencia de la precedente declarativa de dominio sobre la finca descrita en el hecho primero de su demanda, ordenando en consecuencia la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Sevilla a favor del demandante.

Cuarto. En aplicación de lo dispuesto en el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al estimarse la demanda, deben ser impuestas las costas a la parte demandada.

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

#### F A L L O

Que estimando la demanda formulada por la Procuradora Sra. Fernández Bonillo, en nombre y representación de don José Gregorio Luna Moreno, contra la mercantil Inmobiliaria Macarena, S.A., en situación procesal de rebeldía, debo declarar y declaro que el demandante es propietario de la finca descrita en el hecho primero de la demanda que da inicio a las presentes actuaciones, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Sevilla, al tomo 527, libro 527, folio 142, finca núm. 38.950, debiendo ser rectificado dicho asiento en el sentido indicado e inscribiéndose la finca referida a nombre del demandante, para lo cual será librado, firme la presente resolución, el mandamiento oportuno.

Notifíquese la presente a las partes, poniéndose en su conocimiento que contra la misma cabe interponer recurso de apelación que habrá de anunciarse, en su caso, ante este mismo Juzgado, en el plazo de cinco días a partir del siguiente al de la notificación de esta resolución.

Para la admisión a trámite del recurso deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado no 4000.0000.04.110108, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo establecido en la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre, salvo

conurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5.º de la disposición adicional decimoquinta de dicha norma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Líbrese y únase testimonio de la presente a las actuaciones con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

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

Publicación. Leída y publicada fue la presente en audiencia pública celebrada por el Magistrado-Juez que la suscribe en el día de su fecha. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Inmobiliaria Macarena, S.A., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Sevilla, a uno de septiembre de dos mil diez.- El/La Secretario.

#### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

*EDICTO de 23 de septiembre de 2010, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Carmona, dimanante de expediente de dominio, reanudación de tracto sucesivo, núm. 190/2010. (PD. 2479/2010).*

NIG: 4102442C20100000348.

Procedimiento: Expediente dominio. Reanudación tracto sucesivo 190/2010. Negociado: JS.

Sobre: Reanudación tracto sucesivo interrumpido.

Solicitantes: Don Joaquín Terol Vila y doña María Pedrero Márquez.

Procurador: Sr. José María Rodríguez Valverde.

#### E D I C T O

Don José Miguel Herrero Sánchez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de Carmona.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente dominio, reanudación tracto sucesivo, 190/2010 a instancia de don Joaquín Terol Vila y doña María Pedrero Márquez, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Rústica. Parcela de tierra procedente de la hacienda Fuente de la Cierva, al término de Carmona, parte de la llamada El Almendro, tiene una superficie después de practicadas varias segregaciones de sesenta y cuatro áreas y doce centiáreas. Inscrita al Tomo 569, Libro 476, Folio 30, Finca 18876, inscripción 1.ª, actual 20751.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Carmona a veintitrés de septiembre de dos mil diez.- El/La Secretario.