

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*Edicto de 25 de enero de 2018, del Juzgado de Primera Instancia núm. Tres de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 892/2014. (PP. 450/2018).*

NIG: 1102042C20140003835.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 892/2014. Negociado: 8.

Sobre: Reclamación.

De: Doña Ana Rodríguez Vega.

Procuradora: Sra. Rosario Fátima Rodríguez Guerrero.

Letrada: Sra. Gemma María Román Díaz.

Contra: Doña Ana María Gavilán Camacho, don Guillermo Fernández Mato y herederos ignorados.

Doña Ana María García García, doy fe y certifico: Que en los presentes autos se ha dictado resolución que literalmente dice:

#### SENTENCIA NÚM. 176/2014

En Jerez de la Frontera, a quince de diciembre de dos mil catorce.

Don Jaime Moya Medina, Magistrado-Juez del Juzgado Primera Instancia núm. Tres de Jerez de la Frontera (antiguo Mixto núm. Siete) y su partido, habiendo visto los presentes autos de Procedimiento Ordinario 892/2014, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante doña Ana Rodríguez Vega con Procuradora doña Rosario F. Rodríguez Guerrero y Letrada doña Gemma María Román Díaz; y de otra como demandada doña Ana María Gavilán Camacho, y contra don Guillermo Fernández Mato y sus herederos ignorados, que se encuentran en situación de rebeldía.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la representación de doña Ana Rodríguez Vega se presentó demanda contra don Guillermo Fernández Mato y doña Ana María Gavilán Camacho y contra sus herederos, solicitando el dictado de una sentencia que declarara que la demandante ha adquirido por usucapión y con carácter ganancial en su matrimonio con don Antonio Quintana Ortiz la finca descrita en el hecho primero de la demanda; que en consecuencia la demandante es titular en pleno dominio con carácter ganancial; que como consecuencia de lo anterior debe ordenarse la inmatriculación de la finca con una cabida de 125 metros cuadrados a favor de doña Ana Rodríguez Vega y don Antonio Quintana Ortiz con carácter ganancial, condenando a los demandados a pasar por las anteriores declaraciones, todo ello con imposición de costas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, y sustanciándose por los trámites para el juicio ordinario, fue emplazada la parte demandada, no personándose dentro de plazo, siendo declarada la rebeldía.

Convocada la audiencia previa, la parte actora se ratificó y propuso prueba documental. Con ello quedaron los autos para resolver.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. La representación de doña Ana Rodríguez Vega señala que la misma y su marido han venido poseyendo pacíficamente y en concepto de dueños, durante más de treinta años, la parcela situada en el Pago de las Preservadas o Percebá, actualmente conocida como Barriada del Rocío, calle Turia, núm. 5, con la siguiente descripción: parcela de 125 m<sup>2</sup> en el que se haya construida una vivienda que según legalización municipal de la construcción realizada era de 121,98 m<sup>2</sup> y que actualmente en el catastro consta como superficie construida de 154 m<sup>2</sup> distribuidos entre vivienda y almacén. Se alega que la adquirieron en virtud de contrato de compraventa de 2 de enero de 1964 celebrado con don Guillermo Fernández Mato el cual segregó y vendió a doña Ana Rodríguez y su esposo 125 m<sup>2</sup> de la finca por el precio pagado a plazos al vendedor. La finca se segregó de la parcela inscrita con el número de finca 608, sección tercera del Registro de la Propiedad núm. Dos de Jerez de la Frontera, inscrita a favor de don Guillermo Fernández y doña Ana María Gavilán Camacho. Doña Ana Rodríguez y su marido realizaron obras en la parcela adquirida, construcción que fue legalizada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera mediante acuerdo de 26 de febrero de 1988. Tanto parcela como construcción constituyen ahora la finca con referencia catastral núm. 8847023QA5684F0001QA. Con cita de los arts. 1959, 1941 y concordantes del CC, se interesa la declaración de dominio a favor de la demandante y su marido, con carácter ganancial, por prescripción adquisitiva.

Segundo. Visto que la prueba documental no ha sido impugnada por parte interesada alguna, deben estimarse probados los hechos en que se sustenta la demanda que, a saber, determinan que doña Ana Rodríguez y su cónyuge celebraron contrato privado de compraventa de fecha 2 de junio de 1964 con don Guillermo Fernández Mato y doña María Gavilán Camacho para la compra de parcela de 125 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral núm. 608 del Registro de Propiedad de Jerez, parcela de la que tomaron posesión y han venido disfrutando desde entonces, sobre la que posteriormente realizaron construcción.

A partir de los anteriores hechos, debe declararse a favor de la demandante y su cónyuge, el pleno dominio sobre la referida parcela. Sin embargo, tal dominio no deriva por prescripción adquisitiva, como se sostiene en la demanda, sino por tratarse de una adquisición por título y modo conforme a los arts. 609 y 1462 del Código Civil. No consta que la adquisición lo fuera «a non domino», único objeto al que haría lugar la alegada usucapión. Y ello difícilmente cuando el vendedor era titular registral de la finca matriz, por lo que gozaba de la presunción de titularidad del art. 38 LH, y por tanto, los compradores deben reputarse adquirentes a título oneroso y de buena fe a tenor del art. 34 LH.

No obstante el fundamento legal aducido, iura novit curia corresponde la declaración de dominio interesada en cuanto procede en derecho, a tenor de los preceptos ya citados.

En su consecuencia, se estima la demanda en los términos indicados. No se aprecian méritos para hacer imposición de las costas procesales.

**F A L L O**

Estimando la demanda presentada por el Procurador doña Rosario Rodríguez Guerrero, y en su consecuencia, se declara que doña Ana Rodríguez Vega y don Antonio Quintana Ortiz son titulares en pleno dominio y con carácter ganancial de la parcela situada en el Pago de las Preservadas o Percebá, actualmente conocida como Barriada del Rocío, calle Turia, núm. 5, con una superficie de 125 m<sup>2</sup>; segregada de la finca registral

00130060

núm. 608 del Registro de Propiedad núm. dos de Jerez de la Frontera, con cancelación de las inscripciones que sean contradictorias.

Cabe interponer recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial en el plazo de veinte días, previa constitución de depósito.

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

Publicación. Leída la anterior por S.S.<sup>a</sup> Ilma. en el día de su fecha. Doy fe.

Lo preinserto concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, y para que surta los efectos oportunos, expido el presente en Jerez de la Frontera, a veinticinco de enero de dos mil dieciocho. Doy fe.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal).»