

**ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA****Juzgado de Primera Instancia Número 8  
Córdoba**

Núm. 752/2020

Juzgado de Primera Instancia Número 8 de Córdoba

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 425/2018. Negociado

P1

Sobre: Contratos en general

De: Don José Costilla Rosa

Procuradora Sra. Doña Encarnación Caballero Rosa

Contra: Miraflores El Alto SA

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 425/2018 seguido a instancia de José Costilla Rosa frente a Miraflores El Alto SA, se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"SENTENCIA NÚM. 104/2019**

En Córdoba, a trece de mayo de dos mil diecinueve. Vistos por mí, el Ilmo. Sr. Don Francisco Ramón Quintana Ferreira, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de esta Ciudad, los autos de juicio ordinario registrados en este Juzgado bajo el número 425/2018, que fueron promovidos a instancia de don José Costilla Rosa, que compareció representado por la Procuradora de los Tribunales doña Encarnación Caballero Rosa, y defendido por el Letrado don Mauro Guillem Posadas; frente a la entidad mercantil Miraflores El Alto SA, que fue declarada en situación procesal de rebeldía; versando el juicio sobre declaración de dominio.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. La mencionada representación de la parte actora, presentó en el Decanato de estos Juzgados demanda de juicio ordinario, de acuerdo con las prescripciones legales, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de su pretensión, terminaba suplicando al Juzgado que se dicte en su día sentencia por la que estimando la demanda, se declare el dominio a favor de don José Costilla Rosa respecto de la finca número 38.329 inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Córdoba, al tomo 1.538, libro 476, folio 16, descrita en el hecho primero de la demanda, acordar la cancelación de la inscripción registral contradictoria de dicho dominio y ordenar la inscripción registral de la misma a nombre de don José Costilla Rosa, condenando a la demandada al pago de las costas causadas.

Segundo. Turnada a este Juzgado la demanda y admitida a trámite mediante Decreto de dos de abril de dos mil dieciocho, se emplazó a la parte demandada para que contestara a la misma en el plazo de veinte días. Sin embargo, pese a los intentos de emplazar a la entidad demandada, finalmente se le emplazó por edictos, lo que dio lugar a que el día diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, este Juzgado dictara diligencia de ordenación en la que se le declaraba en situación procesal de rebeldía y se señalaba el día ocho de mayo de dos mil diecinueve para la celebración del acto de la audiencia previa, día en que tuvo lugar con el resultado que obra en los medios audiovisuales, en la que al proponerse únicamente como prueba la documental acompañada a la demanda, quedaron los autos pendientes del dictado de esta resolución para lo que se ha respetado el plazo legal para su dictado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. Se ejercita por la parte actora una acción declarativa

del dominio ex. artículo 348 CC por la que reclama que se declare a su favor la propiedad de la finca registral número 38.329, inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Córdoba al tomo 1.538, libro 476, folio 16. En concreto, sostiene la parte actora que ha venido poseyendo pacíficamente y a título de dueño durante treinta años la referida finca sita en la Avenida Nuestra Señora de la Merced, número 2, 31-1 de esta Ciudad con la siguiente descripción registral: Finca Urbana número once, piso vivienda, tipo uno, situado en la tercera planta, del edificio con entrada por la casa aún sin número de gobierno, de la calle peatonal, existente a la derecha, visto el edificio desde la Avenida de Nuestra Señora de la Merced, de esta capital. Tiene una superficie útil de ciento seis metros trece decímetros cuadrados y construida de ciento treinta y nueve metros veintitrés decímetros cuadrados., pese a que, según sostiene, se encuentra inscrito a nombre de la entidad Miraflores El Alto SA, quien se lo vendió en virtud de contrato privado de compraventa de 8 de marzo de 1985, momento desde el que ha venido poseyendo la finca en las condiciones precisas para poder adquirir su propiedad, que es precisamente lo que solicita que se declare en esta resolución.

La parte demandada se mantuvo en situación procesal de rebeldía lo que, como es sabido, no equivale ni a allanamiento ni a admisión de hechos pero tampoco esa posición procesal puede hacer de peor condición al actor que litiga contra un rebelde que a quien lo hace frente a quien contesta a la demanda, esto es, no se le puede exigir un grado de probanza superior al que le es propio a éste, en el sentido de que es suficiente que existe la probabilidad, por encima de la mera posibilidad, de que los hechos afirmados sean ciertos como para que el amparo del artículo 217.2 LEC se le reconozca el derecho que invoca., probabilidad que se desprende de los documentos que se acompañan a la demanda cuando los mismos no son impugnados, por ejemplo, en aquellos casos de rebeldía procesal de la parte demandada, como indica el artículo 429.8 LEC al señalar que cuando la única prueba que resulte admitida sea la de documentos, y éstos ya se hubieran aportado al proceso sin resultar impugnados...el tribunal procederá a dictar sentencia, sin previa celebración del juicio, dentro de los veinte días siguientes a aquel en que termine la audiencia., en el mismo sentido se pronuncia el artículo 438.4 LEC para el juicio verbal cuando dice que Si ninguna de las partes la solicitase y el tribunal no considerase procedente su celebración, dictará sentencia sin más trámites. En estos casos, dado que no se articula lo dispuesto por el artículo 429.1 LEC, el juicio de suficiencia de la prueba que constituye una modalidad del derecho a un proceso debido determina que se haya de dictar sentencia estimatoria de la demanda cuando esos documentos son suficientes para sustentar los hechos contenidos en el escrito de demanda., y en el caso de autos, dado que de los documentos que se acompañan, en particular los relacionados en los números 3 a 19, se desprende que pese a que la finca figura inscrita a nombre de la demandada (doc. 2), sin embargo el actor la ha poseído con los requisitos que exigen los artículos 1.930 y ss. CC, lo que le hace dueño de la misma, en cuanto la prescripción adquisitiva o usucapión es una institución que tan solo persigue otorgar seguridad en el tráfico mobiliario e inmobiliario de manera que se reconozca como propietario, no al inscrito, sino el que se encuentra de forma pública y pacífica en concepto de dueño en la posesión del bien durante el tiempo legalmente establecido, que es lo que ocurre en este caso, por lo que procede estimar la demanda en los términos interesados en la misma.

Segundo. En materia de costas, el artículo 394.1 LEC dispone que en los procesos declarativos, las costas de la primera instan-

cia 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., dudas que no se aprecian en el caso de autos lo que motiva que se condene a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. EL REY,

#### FALLO

Estimo la demanda formulada por don José Costilla Rosa, declarado a su favor el dominio de la finca número 38.329 inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Córdoba, al tomo 1.538, libro 476, folio 16, descrita en el hecho primero de la demanda, y condeno a la entidad mercantil Miraflores El Alto SA, a estar y pasar por esa declaración, todo ello con la cancelación de la inscripción registral contradictoria de dicho dominio y la inscripción registral del dominio a nombre del actor, y con la condena de la entidad demandada al pago de las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial de Córdoba (artículo 455 LEC). El recurso se

interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 LEC). Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander nº 1433 0000 00 0425 2018, de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la LO 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo. E./"

Y encontrándose dicho demandado, Miraflores El Alto SA, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Córdoba, a 17 de septiembre de 2019. Firmado electrónicamente por la Letrada de la Administración de Justicia, María Irene García Garrido.