



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
REUS (TARRAGONA)

PROCEDIMIENTO: JUICIO ORDINARIO Nº 236/03

SENTENCIA



En Reus, a 3 de junio de 2004.

Vistos por Dña. Rosa María Lunar Martín, Magistrado- Juez-sustituta del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Reus, los presentes autos de juicio ordinario seguidos con el número de procedimiento 236/03, a instancias de Entitat Urbanística de Conservación de les Planes del Rei, representada por la Procuradora D. Marcelo Cairo y asistido por el Letrado D. Francesc Sabate, siendo partes demandadas, el titular registral y frente a cualquier tercero que pueda tener interés en esta causa, al objeto de que se declare la rectificación de los datos registrales, atendiendo a lo siguiente,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procuradora D. Marcelo Cairo, en nombre y representación de Entitat Urbanística de Conservación de les Planes del Rei, se formuló demanda de juicio ordinario contra el titular registral y contra cualquier tercero que pueda tener interés en esta causa, al objeto de que se declare la rectificación de los datos registrales, en la que, invocados los fundamentos jurídicos que estimó de aplicación, aduciendo en síntesis que: **1)** La urbanización Planes del Rey, promovida en los años 60 por el Sr. Francis Lebasque devino incabada tanto desde el punto de vista material como desde el punto de vista de cumplimiento de las cargas urbanísticas y deberes de cesión; Dicho promotor presentó suspensión de pagos en el año 1968, registrados en el juzgado nº 1 de Reus bajo el nº 444/1968, y las zonas deportivas, equipamientos, viales y zonas comunitarias en general quedaron registralemente a nombre de éste, a pesar de haber mostrado su voluntad de ceder las referidas zonas al consistorio, según se desprende del doc nº 1; **2)** Para resolver este entuerto, por la inseguridad jurídica que comportaba la titularidad de las zonas comunes a nombre del suspenso, en el año 1990 la



Pradit promovi6 un procedimiento judicial declarativo (autos 12/90 tramitados en el Juzgado de Falset, que termin6 con la sentencia que obligaba al Sr. Lebasque y la comisi6n de acreedores de la suspensi6n a otorgar escritura de cesi6n de zonas comunes a favor del Excmo Ayto de Pradip (doc n6 2). Ante la imposibilidad de que los codemandados otorgaran escritura, se promovieron autos 195/016 de ejecuci6n de t6tulos judicial (doc n6 3) en el cual se ordena la referida inscripci6n; **3)** Se llev6 a cabo la inscripci6n registral de las zonas comunitarias de la Urb. Planas del Rei a favor del Excmo Ayto de Pradit de conformidad en el auto de referencia (doc n6 4); que posterioridad a dicha inscripci6n (finca 1169) esta parte tuvo conocimiento de la existencia en el registro de la Propiedad de Falset de otra finca a nombre del Sr. Francis Lebasque (1331) que describe la existencia de id6nticas piscinas, pistas de tenis y servicios comunitarios (doc n6 5 y 6); que ha resultado que la finca matriz era la 1169, y de ella se segreg6 la 1331. En dicha escritura de segregaci6n se incluyeron las piscinas, depuradoras, vestuario, pistas de tenis, mini golf, jard6n y parque infantil. Que esta segregaci6n debi6 comportar una nueva descripci6n de la finca matriz, en el sentido de hacer desaparecer de la misma unos servicios que no pueden hallarse en dos fincas distintas. (doc n6 7); 4) Que se solicit6 informe a los servicios t6cnicos del Ayuntamiento para constatar la superficie real de zonas de equipamientos, zonas verdes y viales de la Urb. (doc n6 9) y del que se desprende que la total superficie de zonas verdes, equipamientos y viales es muy superior a la suma de la superficie de ambas fincas registrales, y que por tanto ambas fincas registrales constituyen una parte de este total. Que el resto de la finca matriz (1169 despu6s de haberse segregado la 1331) refiere textualmente que "distribuye su total superficie en viales de la urbanizaci6n y zona deportiva de la misma", y que ese debe considerarse el actual destino, eliminando toda referencia a otros equipamientos, que se halla en la finca segregada. En cuanto a la finca 1331 (segregada) simplemente debe pasar a inscribirse a nombre del Ayto de Pradit en virtud de la sentencia ejecutada.

A tenor de estas alegaciones y en base a los fundamentos de derecho que entend6 de aplicaci6n, conclu6 suplicando que se dictase sentencia estimatoria del suplico de su demanda, en los siguientes t6rminos: 1.- Ordenar la rectificaci6n de la descripci6n de la finca 1169, eliminando toda referencia a piscinas o pistas de tenis, manteniendo la titularidad municipal por tratarse



viales y zonas verdes; 2.- Ordenar la inscripción a favor del Ayto de Pradit de la finca 1331.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a los demandados para que comparecieran y la contestasen. Que se procede a dar cumplimiento a lo preceptuado en el art. 156 de la LEC en relación con lo previsto en el art. 164 de LEC

TERCERO.- Convocadas las partes a la audiencia previa y comparecida únicamente la parte demandante, ésta se ratificó en su escrito de demanda. En el acto de la Audiencia Previa, con el resultado que obra en autos y que se da por reproducido, formulando posteriormente la parte demandante, única comparecida, sus alegaciones finales, con lo que, finalmente, quedaron los autos conclusos para sentencia, a tenor de lo dispuesto en el art. 428 de la LEC.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las oportunas prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mediante la demanda rectora de este procedimiento, interesa el actor en el suplico de la demanda que se dicte sentencia con los siguientes pedimentos; "1.- Ordenar la rectificación de la descripción de la finca 1169, eliminando toda referencia a piscinas o pistas de tenis, manteniendo la titularidad municipal por tratarse de viales y zona verdes; 2.- Ordenar la inscripción a favor del Ayto de Pradit de la finca 1331".

La situación procesal mantenida por la parte demandada y terceros interesados es rebeldía, habiéndose dado cumplimiento a la publicación de edictos.

No obstante, la declaración de rebeldía no supone el allanamiento ni admisión de los hechos de la demanda, no liberando al actor de probar los hechos constitutivos de la pretensión (STS 25/06/1960 y 29/03/1980).



A la vista del resultado de la prueba, consistente en la documental incorporada a las actuaciones, se desprende que en efecto, ha quedado probado:

1.- Que la Urbanización Plana del Rei, fue promovida en los años 60 por el Sr. Francis Lebasque. Que dicho promotor presentó suspensión de pagos en el año 1968, de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Reus registrado bajo el nº 444/1968, y las zonas deportivas, equipamientos viales y zonas comunitarias en general quedaron registralmente a nombre de éste, a pesar de haber demostrado su voluntad de ceder las referidas zonas al consistorio. (doc nº 1).

2.- Que la Entitat mencionada en el año 1990, promovió un procedimiento judicial declarativo registrado con el nº 12/1990, de los que conoció el Juzgado de Primera Instancia de Falset. Que la sentencia recaída en estos autos obligaba al Sr. Lebasque y a la comisión de acreedores de la suspensión a otorgar escritura de cesión de zonas comunes a favor del Excmo Ayto de Pradit. (doc nº 2).

3.- En los autos registrados bajo el nº 195/2001 de ejecución de títulos judiciales, proceden a la ejecución de la sentencia precitada. (doc nº 3)

4.- Inscrita la finca (1169), se constata, que en el Registro de Falset otra finca a nombre del Sr. Francis Lebasque (1331) describe la existencia de idénticas piscinas, pistas de tenis y servicios comunitarios. (doc nº 5 y 6).

5.- Que se acredita que la finca matriz era 1169, y de ella se segregó la 1331. En la escritura de segregación se incluyeron las piscinas, depuradoras, vestuarios, pistas de tenis, mini-golf, jardín infantil y parque infantil. Que en la nueva inscripción tras la segregación, no se rectificó los servicios de la finca matriz que desaparecían con la nueva situación registral. (doc nº 7).

6.- Que se interesó del Juzgado que conoció la causa Juicio de Menor Cuantía registrados bajo el nº 12/90, un auto aclaratorio, que fue denegado por hallarse la petición fuera de plazo. (doc nº 8).

7.- Que según el doc nº 9, se adviera que la total superficie de zonas verdes, equipamientos y viales es muy superior a la suma de la superficie de ambas fincas registrales, y que ambas fincas registrales constituyen una parte de ese total.

Que existe la finca matriz 1169 después de haberse segregado la 1331



SEGUNDO.- La pretensión que ejercita el actor, al objeto de que se declare la rectificación de los datos del registro, parte del presupuesto de hecho consistente en el resto de la finca matriz 1169 después de haberse segregado la 1331, refiere textualmente que “distribuye su total superficie en viales de la urbanización y zona deportiva de la misma”, que debe considerarse su actual destino, eliminando toda referencia a otros equipamientos, que se hallan en la finca segregada. En cuanto a la finca 1331 (segregada), simplemente debe pasar a inscribirse a nombre del Ayuntamiento de Pradit.

Pues bien, en este sentido, el art. 1214 del Cc, impone la prueba de las obligaciones al que reclama su cumplimiento y la de extinción al que se opone al mismo, de tal manera que corresponde al actor la probanza de los hechos en que se fundamenta su demanda, sea cual sea la naturaleza positiva o negativa de los mismos.

En efecto, el actor ha acreditado, el presupuesto de hecho en los que se sustenta la demanda, dado que tras la elevación a público y posterior segregación, al no realizarse una nueva descripción de la fincas se produjo la duplicidad de unos servicios, que como resulta acreditado sólo se encuentran en una finca.

En segundo lugar, ante la ausencia en los presentes autos, del promotor de la obra D. Francis Lebasque, así como la incomparecencia de terceros que pudieran tener interés legítimo en el pleito, presentaba la prueba la actora, huérfana de toda oposición.

Por consiguiente, procede la estimación de la acción ejercitada por el actor, que ha acreditado el presupuesto de hecho en los que basaba la demanda, así como el título suficiente que justifica la rectificación del Registro, y no hay terceros que reclamen intereses en este pleito, sin que por tanto se cuestione la prueba documental aportada a instancia de la parte actora y, tras la valoración en conciencia, de la documental obrante en autos se adviera que el demandante cumple todos los requisitos necesarios para que prospere su acción de rectificación, con apoyo legal en los arts 605 del CC y concordantes de la LH y RH.

Procede la estimación de la demanda, en los términos del suplico de la misma



TERCERO.- Finalmente, en virtud del art. 394 del la LEC, las costas procesales, no existiendo petición de condena en costas, no se efectúa pronunciamiento al respecto.

FALLO

Que debo declarar y declaro la estimación total de la demandada presentada por el Procurador de los Tribunales D. Marcelo Cairo en nombre y representación de Entitat Urb de Conservación Planes de Rei, contra **el titular registral** declarado en rebeldía, y **contra cualquier tercero** que pueda tener interés en esta causa, con los siguientes pronunciamientos:

“1.-Declarando que se proceda a la rectificación de la descripción de la finca 1169 **eliminando toda referencia a piscinas o pistas de tenis**, manteniendo la titularidad municipal por tratarse de viales y zonas verdes.

2.- Se declara que **se proceda a la inscripción** a favor del Ayuntamiento de Pradit de la finca 1331.

3.-No se efectúa pronunciamiento sobre costas procesales.”

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, que se preparará y se interpondrá ante este Juzgado dentro de los cinco días siguientes al de la notificación y del que, en su caso, conocerá la Ilustrísima Audiencia Provincial de Tarragona.

Así lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.