



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCIÓN Nº 3
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario
Teléfono: 928 89 94 30/89430
Fax.: 928 89 94 28/89428
Email.: mix3.ptorosario@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000188/2020
NIG: 3501741120200001604
Materia: Derechos fundamentales
Resolución: Sentencia 000213/2022
IUP: PR2020008448

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	Jose Enrique Jorge Artilles	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	HEREDEROS DE DON JOSE MUÑOZ RAMIREZ	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Jose E Mederos Naranjo	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Antonio Benitez Calixto	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Nazario Segura Ojeda	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Francisco Ramirez Garcia	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Manuel Leon Segura	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Celestino Suarez Espino	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Francisco Suarez Moreno	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Francisco Jose Rubio Santana	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Juan M Delgado Bethencourt	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Concepcion Guerra Bertrana	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Jacinto Godoy Suarez	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo
Demandante	Juan Gonzalez Castellano	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso-Patallo

SENTENCIA

En Puerto del Rosario, a 12 de julio de 2022.

Vistos por el/la Ilmo/a Sr./Sra. D./Dña. ANDREA AGUIAR VIDAL, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Puerto del Rosario los presentes autos de Procedimiento ordinario, nº 0000188/2020 seguido entre partes, de una como demandante JOSE ENRIQUE JORGE ARTILES, HEREDEROS DE DON JOSE MUÑOZ RAMIREZ, JOSE E MEDEROS NARANJO, ANTONIO BENITEZ CALIXTO, NAZARIO SEGURA OJEDA, FRANCISCO RAMIREZ GARCIA, MANUEL LEON SEGURA, CELESTINO SUAREZ ESPINO, FRANCISCO SUAREZ MORENO, FRANCISCO JOSE RUBIO SANTANA, JUAN M DELGADO BETHENCOURT, CONCEPCION GUERRA BERTRANA, JACINTO GODOY SUAREZ, JUAN GONZALEZ CASTELLANO, SANTIAGO SUAREZ RODRIGUEZ, ANTONIO RODRIGUEZ SUAREZ, MIGUEL VELAZQUEZ SARMIENO y PEDRO RAMIREZ SANTANA, dirigido por el/la Abogado/a SEBASTIAN BENITO SOCORRO PERDOMO, SEBASTIAN BENITO SOCORRO

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcbb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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 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.



PERDOMO, SEBASTIAN BENITO SOCORRO PERDOMO y representado por el/la Procurador/a MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO, MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO y MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO y de otra como demandada PARQUES ENERGETICOS CANARIAS SL y TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA SL, dirigido por el/la Abogado/a JOSE RAMON BABIO LARIOS y JOSE RAMON BABIO LARIOS y representado por el/la Procurador/a NELIDA CRISTINA SANTANA PEREZ y NELIDA CRISTINA SANTANA PEREZ sobre acción declarativa de dominio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la parte demandante se formuló demanda de juicio ordinario en la que solicitaba que se dicte sentencia por la que:

1º.- Se declare que la finca registral nº 19.753 del Término Municipal de La Oliva (CRU: 35025000213874) inscrita en el Registro de la Propiedad de Corralejo, con referencia catastral nº 0796208FS1709N0001WG, descrita como “URBANA: Parcela o Solar, de 350 metros cuadrados, en el casco de Corralejo, con fachadas a las calles General García Escámez, Unamuno y León y Castillo, hoy denominada María Santana Figueroa, del término municipal de La Oliva, perfectamente deslindada por sus cuatro puntos cardinales, siendo éstos los siguientes: Al Norte, calle General García Escámez; al Oeste, calle Unamuno; al Sur, calle León y Castillo, hoy calle María Santana Figueroa; y al Este, con herederos de D. Manuel Hierro”, es propiedad de LA COMUNIDAD DE DE BIENES FORMADA JOSE ENRIQUE JORGE ARTILES Y POR LOS HEREDEROS DE DON JOSÉ MUÑOZ RAMÍREZ, DON JOSÉ E. MEDEROS NARANJO, DON ANTONIO BENÍTEZ CALIXTO, DON NAZARIO SEGURA OJEDA, DON FRANCISCO RAMÍREZ GARCÍA, DON MANUEL LEÓN SEGURA, DON CELESTINO SUÁREZ ESPINO, DON FRANCISCO SUÁREZ MORENO, DON FRANCISCO JOSÉ RUBIO SANTANA, DON JUAN M. DELGADO BETHENCOURT, DOÑA CONCEPCIÓN GUERRA BERTRANA, DON JACINTO GODOY SUÁREZ, DON JUAN

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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 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.



GONZÁLEZ CASTELLANO, DON SANTIAGO SUÁREZ RODRÍGUEZ, DON ANTONIO RODRÍGUEZ SUÁREZ, DON MIGUEL VELÁZQUEZ SARMIENTO Y DON PEDRO RAMÍREZ SANTANA, en iguales partes.

2º.- Y, en consecuencia,

- Se declare la nulidad de pleno derecho de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las Mercantiles “PARQUES ENERGÉTICOS CANARIAS, S.L.” y “TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L.”, hoy “APARTHOTEL LOS MOLINOS DE BREÑAS GARDEN LA PALMA, S.L.”, autorizada por la Notaria de Las Palmas de G.C. doña Amaia Isabel Jiménez Almeida, el 5 de abril de 2019, con el nº 793 de su protocolo.

- Se acuerde la cancelación de todas las inscripciones registrales de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las Mercantiles “PARQUES ENERGÉTICOS CANARIAS, S.L.” y “TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L.”, hoy “APARTHOTEL LOS MOLINOS DE BREÑAS GARDEN LA PALMA, S.L.”, autorizada por la Notaria de Las Palmas de G.C. doña Amaia Isabel Jiménez Almeida, el 5 de abril de 2019, con el nº 793 de su protocolo, inscrita sobre la finca 19.753 del Registro de la Propiedad de Corralejo, incluidas, por lo tanto, todas las de subsanación y ratificación.

- Se acuerde la cancelación de todas las inscripciones contradictorias y la inscripción de la finca 19.753 en el Registro de la Propiedad de Corralejo a favor de los demandantes.

- Con expresa imposición de costas a los demandados.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se evacuó traslado a la parte contraria, emplazándola por término de veinte días para comparecer en autos y contestar a la demanda. La parte demandada presentó escrito de contestación a la demanda formulando expresa oposición con todos los extremos en ella consignados, siendo citadas las partes a la preceptiva Audiencia Previa en fecha 18 de enero de 2021.

TERCERO.- El día de la Audiencia Previa comparecieron ambas partes debidamente asistidas y representadas. Comprobada la subsistencia del litigio, las partes procedieron a fijar los hechos controvertidos y a proponer prueba.

Por parte de la demandante fueron admitidos los siguientes medios de prueba: prueba documental.

Por parte de la demandada fueron admitidos los siguientes medios de prueba: interrogatorio de don José Enrique Jorge Artilles y documental.

Se señaló fecha para la celebración del juicio pero el señalamiento fue suspendido en varias ocasiones por causas no imputables a esta juzgadora.

CUARTO.- El 4 de julio de 2022 se celebró el acto del juicio, al que comparecieron ambas partes debidamente asistidas y representadas

Se practicó toda la prueba admitida y a continuación, las partes formularon conclusiones orales. Tras ello, se dio por terminado el acto del juicio y quedaron los autos vistos para sentencia.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



QUINTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales aplicables.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto de la controversia

Nos hallamos ante un juicio declarativo ordinario en el que se discute la procedencia de una acción declarativa de dominio. El artículo 348 del Código Civil dice que: *La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.* Asimismo, el artículo 349 establece que: *Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización. Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.*

Las cuestiones que resultan controvertidas en el presente procedimiento son las siguientes:

Si la parte demandante tiene legitimación activa para entablar la acción objeto de este procedimiento y si la misma podría, por tanto, dar lugar a una sentencia estimatoria de su pretensión.

Los demás extremos no son discutidos.

SEGUNDO.- Sobre la única cuestión controvertida en este pleito, la legitimación activa de los demandantes, ya que el resto de requisitos de la acción declarativa de dominio se tienen por cumplidos por conformidad de ambas partes, a este tenor aclarar que la demanda se interpuso por don José Enrique Jorge Artilles "en nombre propio y en beneficio de la Comunidad de bienes formada por él mismo y por los herederos de don José E. Mederos Naranjo".

Alega la parte demandada que la parte actora no tiene legitimación activa debido a que se trata de una comunidad de bienes y carece de personalidad jurídica y que las entidades sin personalidad jurídica comparecerán en juicio por medio de las personas a quienes la ley, en cada caso, atribuya la representación en juicio de dichas entidades, y el artículo 6.1 5º de la LEC establece que podrán ser parte en los juicios ante los Tribunales civiles las entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconozca capacidad para ser parte.

Dice el Tribunal Supremo en su sentencia de 14 de marzo de 1969: «Cualquiera de los comuneros puede comparecer en juicio en los asuntos que afectan a los derechos de la comunidad, tanto para ejercitarlos como para defenderlos, por lo que un condueño puede entablar la acción reivindicatoria en beneficio de todos, pues ha de actuar en provecho de la comunidad y no exclusivamente para sí, y para compaginar la doctrina de la cosa juzgada con la no intervención de todos los condóminos se limita la eficacia de la sentencia dictada respecto a los que no fueren parte en el pleito, al caso de que dicha sentencia le sea favorable sin que le perjudique la contraria....» En el mismo sentido, las sentencias de 7 de febrero y 3 de julio de 1981, y 3 de febrero de 1983 u otra más reciente, la 691/2020, de 21 de diciembre.

En este sentido resulta esclarecedora la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 21ª, Sentencia 231/2017 de 6 Jun. 2017, Rec. 398/2016, que reproduce la

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



doctrina vigente del Tribunal Supremo y que establece como conclusión que las comunidades de bienes no tienen capacidad para ser parte, lo que no causa indefensión, pues sí podrá ostentarla cualquiera de sus comuneros en beneficio de los demás:

"TERCERO.- Capacidad para ser parte.

I. Las partes procesales, es decir quien reclama y frente a quien se reclama la satisfacción de una pretensión en un proceso, deben ostentar, y por el siguiente orden progresivo, capacidad para ser parte, capacidad de obrar procesal, legitimación ad procesum y postulación procesal, si bien el régimen jurídico de cada una es distinto.

II. En todo proceso civil tienen que existir dos partes contrapuestas, por un lado, la persona que pide la actuación de la ley o ejercita una pretensión, llamada actor o demandante, y por otro lado, la persona frente o contra la cual se pide la actuación de la ley o se ejercita la pretensión, llamada demandada o reo. Siendo imprescindible que esas dos partes ostenten capacidad para ser parte. La capacidad para ser parte es un concepto estricta y netamente procesal, radicalmente ajeno a la relación jurídica material subyacente que constituya el objeto del proceso, y de naturaleza apriorística y abstracta predicable respecto de cualquier proceso, sin que tenga influencia el concreto juicio de que se trate. Consistiendo esta capacidad para ser parte, en la necesaria aptitud para ser sujeto, como demandante o demandado, de una relación jurídica procesal. Quien carece por completo de la capacidad para ser parte, no puede afirmar acciones eficazmente ni cabe pretender obtener frente a él cualquier resolución jurisdiccional, pues sería como litigar contra un inaprensible fantasma.

III. La Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 carecía de un precepto en el que se hiciera una atribución específica de la capacidad para ser parte.

Se entendía que, siendo la capacidad para ser parte una concreta manifestación, respecto a la relación jurídico procesal, de la genérica capacidad jurídica, o sea la aptitud o idoneidad para ser titular de derechos y obligaciones, la ostentaba toda persona por el mero hecho de serlo, siendo un atributo o cualidad esencial de ella. En consecuencia, se le reconocía capacidad para ser parte a las personas físicas (artículos 29 , 30 y 32 del Código Civil) y a las personas jurídicas, tanto públicas como privadas (artículos 35 a39 del Código Civil).

Aunque careciera de personalidad jurídica, también se reconocía capacidad para ser parte al concebido y no nacido para todos los efectos que le sean favorables, en base al artículo 29 del Código Civil , en el que, después de indicarse que el nacimiento determina la personalidad, se añade que "el concebido se tiene por nacido para todos los efectos que le sean favorables".

Tampoco tenían personalidad jurídica y se les reconocía capacidad para ser parte a la herencia yacente (dispone el artículo 659 del Código Civil que la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extingan por su muerte y la situación en la que esta herencia se encuentra desde la muerte del causante -apertura de la sucesión- hasta que es aceptada por los herederos llamados, por la voluntad del testador o por disposición de la ley, a ella, se conoce con el nombre de herencia yacente -"hereditas iacet"-) y a la masa de bienes de un concurso o de una quiebra.

Igualmente aunque desprovistos de la personalidad jurídica, también se les reconocía

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



capacidad para ser parte a las comunidades de propietarios de pisos o locales constituidos en régimen de propiedad horizontal, ya que se les reconocía esa capacidad para ser parte en la Ley 49/1960, de 12 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en concreto en el artículo 12, en el que se decía que "los propietarios elegirán entre ellos un presidente, que representará en juicio ...a la comunidad en los asuntos que le afecten", y, tras la modificación operada por la Ley 8/1999 de 6 de abril, se dice en el apartado 3 del artículo 13 que "el Presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio.. en todos los asuntos que le afecten".

IV. La Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio de 1985, del Poder Judicial señala en el apartado 3 de su artículo 7 que: "Los Juzgados y Tribunales protegerán los derechos e intereses legítimos, tanto individuales como colectivos, sin que en ningún caso pueda producirse indefensión. Para la defensa de estos últimos se reconocerá la legitimación de las corporaciones, asociaciones y grupos que resulten afectados o que estén legalmente habilitados para su defensa y promoción". El reconocimiento de legitimación a los grupos que resulten afectados para la defensa de sus intereses colectivos dio lugar a las más dispares interpretaciones respecto a la ampliación de aquellos que ya tenían atribuida la capacidad para ser parte.

V. La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, dedica un precepto, el artículo 6, a regular la atribución específica de la capacidad para ser parte.

Dentro de su apartado 1, en los números 1º, 2º, 3º, 4º y 5º, se dedica a atribuir la capacidad para ser parte a quienes ya se le venía reconociendo bajo la vigencia de la vieja ley procesal de 1881. Así se atribuye la capacidad para ser parte a "las personas físicas" (número 1º), "las personas jurídicas" (número 3º), "al concebido y no nacido, para todos los efectos que le sean favorables" (número 2º), a "los patrimonios separados que carezcan transitoriamente de titular" - la herencia yacente- (número 4º), a "las masas patrimoniales cuyo titular haya sido privado de sus facultades de disposición y administración" - la masa de bienes del concurso- (número 4º) y a "las entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconozca capacidad para ser parte"- las comunidades de propietarios de pisos o locales constituidas en régimen de propiedad horizontal a las que en el apartado 3 del artículo 13 de la Ley 49/1960, de 12 de julio, sobre Propiedad Horizontal se reconoce capacidad para ser parte- (número 5º).

También dentro del apartado 1, se atribuye capacidad para ser parte, en el número 6º, al "Ministerio Fiscal respecto de los procesos en que conforme a la ley haya de intervenir como parte". Jamás se había discutido ni puesto en tela de juicio la capacidad para ser parte del Ministerio Fiscal en los procesos civiles en los que deba intervenir por imperativo legal.

El gran desarrollo que ha tenido, en los últimos tiempos, la legislación proteccionista de los consumidores y usuarios, a nivel nacional español y comunitario europeo, ha dado lugar a que, dentro del apartado 1, se atribuya capacidad para ser parte a "los grupos de consumidores o usuarios afectados por un hecho dañoso cuando los individuos que lo compongan estén determinados o sean fácilmente determinables; Para demandar en juicio será necesario que el grupo se constituya con la mayoría de los afectados" (número 7º) y a "las entidades habilitadas conforme a la normativa comunitaria europea para el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios" (número 8º, añadido por el artículo 1 apartado 1 de la Ley 39/2002 de 28 de octubre).

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcbb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



En el apartado 2, se dice que: "Sin perjuicio de la responsabilidad que, conforme a la ley, puede corresponder a los gestores o partícipes, podrán ser demandadas, en todo caso, las entidades que, no habiendo cumplido los requisitos legalmente establecidos para constituirse en personas jurídicas, estén formadas por una pluralidad de elementos personales y patrimoniales puestos al servicio de un fin determinado".

Se trata de una capacidad para ser parte limitada pues solo la ostentan con carácter pasivo, es decir, para ser parte demanda, y no para demandar.

Una primera lectura del precepto, conduce a pensar en las sociedades irregulares, tanto las civiles, a las que se refiere el artículo 1.669 del Código Civil ("no tendrán la personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con terceros"), como las mercantiles, es decir, aquellas cuya constitución no consta en escritura pública o, constanding, no están inscritas en el Registro Mercantil (artículo 119 del Código de Comercio).

Pero se refiere también a los grupos, uniones sin personalidad de carácter más o menos transitorio, con un interés común o colectivo evidente, integrados por una pluralidad de elementos personales y patrimoniales puestos al servicio de un fin determinado. Así las comunidades de bienes (reguladas en los artículos 392 y 406 del Código Civil), siempre que, como tales, actúen en el tráfico jurídico relacionándose con terceros (bajo la vigencia de la Ley procesal de 1881 se les negaba capacidad para ser parte, así en la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo número 707/1999 de 28 de junio de 1999 , R.J. Ar. 6102). También aquellas otras comunidades en las que el interés compartido no es un derecho real sobre una cosa sino otro distinto, como el de ser, sus miembros, usuarios de las plazas de garaje existentes en un aparcamiento o arrendatarios de todas las viviendas que conforman un inmueble. Incluso tendrían cabida aquellos otros grupos o uniones sin personalidad de carácter fugaz y organización rudimentaria como los comités para levantar un monumento y organizar un banquete-homenaje o la comisión del "Viaje de fin de carrera" del último Curso de una Facultad de Derecho, que organiza rifas, fiestas y otros acontecimientos de propósitos recaudatorios y se relacionada con agencias de viajes y establecimientos hoteleros.

En consecuencia, la Comunidad de Bienes DIRECCION000 C.B. tiene capacidad para ser parte demandada pero carece de capacidad para ser parte demandante .

Por último, advertir que, el dato de que todas estas comunidades solo ostenten capacidad para ser parte demandada careciendo de capacidad para ser parte demandante, no conduce a una situación de indefensión respecto a la reclamación de sus intereses colectivos, ya que sería de aplicación la conocida y reiterada doctrina jurisprudencial según la cual, cualquiera los comuneros puede demandar, ejercitando una de las facultades que integran el derecho en comunidad, por sí solo, si lo hace en beneficio de la comunidad aunque no lo diga de manera expresa debe entenderse que acciona en beneficio de la comunidad (sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo 364/2003, de 10 de abril de 2003; 1051/2000, de 18 de noviembre de 2000; 1044/1999, de 7 de diciembre de 1999; 499/1997, de 6 de junio de 1997; 8 de abril de 1992; 17 de abril de 1990; 18 de diciembre de 1989; 3 de febrero de 1983; 7 de febrero de 1981. Doctrina que es extensible a todos estos grupos o uniones sin personalidad con intereses comunes."

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



Debemos traer por último a colación el interrogatorio de don José Enrique Jorge Artilles, quien manifestó en Sala que la comunidad se fundó en 1977 por 18 amigos para ir de cacería, aunque la misma carece de CIF. y no fue nunca inscrita en el Registro de la Propiedad.

El hecho de que la misma no haya sido inscrita no la desprovee de su forma jurídica, hecho que además no se discute en este pleito.

Por tanto, a la hora de determinar si el demandante, el señor Jorge Artilles, tiene legitimación activa para actuar en su propio nombre y en beneficio de la comunidad de bienes, la respuesta es que sí, por lo que la demanda debe ser estimada íntegramente al no discutirse los restantes extremos expuestos en la misma.

TERCERO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al estimarse íntegramente la demanda, las costas deben ser impuestas a la parte demandada.

En atención a lo expuesto,

FALLO

ESTIMO TOTALMENTE LA DEMANDA interpuesta por la parte demandante, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña María Santander Alonso-Patallo frente a Parques Energéticos Canarias SL y Trading Development Fuerteventura SL, representados por la Procuradora de los Tribunales Doña Nélida Cristina Santana Pérez, y, en consecuencia:

1º.- Debo declarar y declaro que la finca registral nº 19.753 del Término Municipal de La Oliva (CRU: 35025000213874) inscrita en el Registro de la Propiedad de Corralejo, con referencia catastral nº 0796208FS1709N0001WG, descrita como “URBANA: Parcela o Solar, de 350 metros cuadrados, en el casco de Corralejo, con fachadas a las calles General García Escámez, Unamuno y León y Castillo, hoy denominada María Santana Figueroa, del término municipal de La Oliva, deslindada por sus cuatro puntos cardinales, siendo éstos los siguientes: Al Norte, calle General García Escámez; al Oeste, calle Unamuno; al Sur, calle León y Castillo, hoy calle María Santana Figueroa; y al Este, con herederos de D. Manuel Hierro”, es propiedad de LA COMUNIDAD DE BIENES FORMADA JOSE ENRIQUE JORGE ARTILES Y POR LOS HEREDEROS DE DON JOSÉ MUÑOZ RAMÍREZ, DON JOSÉ E. MEDEROS NARANJO, DON ANTONIO BENÍTEZ CALIXTO, DON NAZARIO SEGURA OJEDA, DON FRANCISCO RAMÍREZ GARCÍA, DON MANUEL LEÓN SEGURA, DON CELESTINO SUÁREZ ESPINO, DON FRANCISCO SUÁREZ MORENO, DON FRANCISCO JOSÉ RUBIO SANTANA, DON JUAN M. DELGADO BETHENCOURT, DOÑA CONCEPCIÓN GUERRA BERTRANA, DON JACINTO GODOY SUÁREZ, DON JUAN GONZÁLEZ CASTELLANO, DON SANTIAGO SUÁREZ RODRÍGUEZ, DON ANTONIO RODRÍGUEZ SUÁREZ, DON MIGUEL VELÁZQUEZ SARMIENTO Y DON PEDRO RAMÍREZ SANTANA, en iguales partes;

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo 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.



2º.- Debo declarar y declaro la nulidad de pleno derecho de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las Mercantiles “PARQUES ENERGÉTICOS CANARIAS, S.L.” y “TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L.”, hoy “APARTHOTEL LOS MOLINOS DE BREÑAS GARDEN LA PALMA, S.L.”, autorizada por la Notaria de Las Palmas de G.C. doña Amaia Isabel Jiménez Almeida, el 5 de abril de 2019, con el nº 793 de su protocolo; con la consiguiente cancelación de todas las inscripciones registrales de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las Mercantiles “PARQUES ENERGÉTICOS CANARIAS, S.L.” y “TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L.”, hoy “APARTHOTEL LOS MOLINOS DE BREÑAS GARDEN LA PALMA, S.L.”, autorizada por la Notaria de Las Palmas de G.C. doña Amaia Isabel Jiménez Almeida, el 5 de abril de 2019, con el nº 793 de su protocolo, inscrita sobre la finca 19.753 del Registro de la Propiedad de Corralejo, incluidas, por lo tanto, todas las de subsanación y ratificación; así como la cancelación de todas las inscripciones contradictorias y la inscripción de la finca 19.753 en el Registro de la Propiedad de Corralejo a favor de los demandantes.

3º.- Con expresa imposición de costas a los demandados.

Notifíquese esta resolución a las partes, con la indicación de que la misma no es firme, y contra esta Sentencia cabe interponer Recurso de Apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas, que deberá interponerse por escrito presentado en este Juzgado, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación. Para la admisión del recurso deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado.

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

LA Jueza

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	12/07/2022 - 12:12:07
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-35f37cb4bcb6b16202b9cec63f1657624514732	
El presente documento ha sido descargado el 12/07/2022 11:15:14	