

Cuarto.- El día 13 de enero de 2014 se celebró el juicio en la que se practicó la prueba, formulando acto seguido la parte sus conclusiones, quedando a continuación las actuaciones conclusas para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Acción ejercitada. Cuestiones controvertidas.

Se ejercita por los actores en el presente procedimiento una acción declarativa de dominio respecto de la finca sita en esta ciudad en c/. Mesones n.º 18 (anterior n.º 14), de una superficie de suelo de 111 m2, de los cuales 102 metros se encuentran construido, con fundamento en lo dispuesto en los arts. 430, 447, 1.941, 1.942 y 1.959 del Código Civil referidos a la posesión y a la prescripción adquisitiva o usucapión, finca que según refieren DÑA. ROSALÍA AVELINO SEGURA adquirió para su sociedad de gananciales a DÑA. MATILDE PÉREZ MARTÍNEZ en documento privado liquidado en derechos reales en fecha 26 de noviembre de 1960, y posteriormente en diciembre del mismo año adquirió igualmente para su sociedad de gananciales, sin que quedara constancia escrita a cambio de precio, a Dña. MARÍA MARTÍNEZ LÓPEZ (titular catastral de una de las construcciones existentes en la finca). Dicha finca se encuentra registrada dentro de una parcela de 3 Ha, 51 a y 66,62 Ca correspondiendo a la finca registral n.º 7.088, propiedad de la Asociación Benéfica Virgen de la Victoria. Las demandadas, cuyo paradero se ignora, debidamente emplazadas por edictos no comparecieron a juicio.

De conformidad con lo expuesto, la cuestión a dilucidar consiste en determinar si concurren los requisitos necesarios en los actores para adquirir el dominio por usucapión.

Segundo.- Sobre los requisitos de la prescripción adquisitiva en general.

La usucapión supone una actitud de abandono o dejadez por parte del titular anterior del dominio, más por si sola unida a la posesión del usucapiente no basta, ya que para que aquella produzca sus efectos adquisitivos es preciso que concurren ciertos requisitos.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido señalando de forma reiterada cuales son los requisitos que han de concurrir para que prospere la usucapión, señalando con carácter general la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre del año 2005 que la usucapión requiere la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 1941 Código civil y así el usucapiente debe poseer en concepto de dueño, de forma pública, pacífica y no

interrumpida; si además se prueba que se ha usucapido con justo título y buena fe, las consecuencias son las previstas en el artículo 1957 Código civil, es decir que sólo se requerirá que la posesión, con las características enunciadas, se haya prolongado durante 10 años. Con respecto a la usucapión extraordinaria, por su parte, la sentencia, del Tribunal Supremo de 29 de abril de 2005 establece que es doctrina reiterada de esta Sala la de que los requisitos exigidos para la usucapión extraordinaria de bienes inmuebles son la posesión "animus domini" y el tiempo de treinta años.

Analicemos brevemente estos requisitos;

En cuanto al requisito de que la posesión sea "en concepto de dueño", la jurisprudencia viene reiterando que el requisito no es un concepto puramente subjetivo o intencional (Sentencias 20 noviembre 1964, 6 octubre 1975, 16 mayo 1983, 19 junio 1984, 5 diciembre 1986, 10 abril y 17 julio 1990, 14 marzo 1991, 28 junio 1993 y 18 octubre 1994, 25 octubre 1995 y 10 febrero 1997 y 16 noviembre 1999) por lo que no basta la pura motivación volitiva (Sentencias 6 octubre 1975 y 25 octubre 1995) representada por el ánimo, de tener la cosa para si, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal (SS. 20 noviembre 1964 y 18 octubre 1994) consistente en la existencia de "actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico" (Sentencia 3 octubre 1962, 16 mayo 1983, 29 febrero 1992 3 julio 1993, 18 octubre y 30 diciembre 1994, 7 febrero 1997), "realización de actos que solo el propietario puede por si realizar" (S. 3 junio 1993); "actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios" (S. 30 diciembre 1994)". Según señala la STS de 24 de julio de 1999, no existe ningún precepto que sostenga que la posesión en concepto de dueño deba presumirse, pues lo que el artículo 448 del Código Civil establece es que el poseedor en concepto de dueño tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título (Sentencia de esta Sala de 4 de julio de 1963). Asimismo la STS de 10 de febrero de 1997, que a su vez cita otras muchas, argumenta que no existe presunción en favor de la posesión a título de dueño, y quien lo alega debe acreditarlo, así como que "el poseedor no es mero detentador, precisándose un plus en la actividad de tenencia material, en cuanto los actos posesorios no han de ser equi vocos, sino que han de manifestarse externamente en el tráfico como efectivos actor de dominio in nomine proprio, para lo que no es