



Roj: **SAP GI 1843/2020 - ECLI:ES:APGI:2020:1843**

Id Cendoj: **17079370012020101180**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Girona**

Sección: **1**

Fecha: **23/12/2020**

Nº de Recurso: **747/2020**

Nº de Resolución: **1338/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **CARLES CRUZ MORATONES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**Secció núm. 01 Civil de l'Audiència Provincial de Girona (UPSD AP Civil Sec.01)**

Plaça Josep Maria Lidón Corbí, 1 - Girona

17001 Girona

Tel. 972942368

Fax: 972942373

A/e: [upsd.aps1.girona@xij.gencat.cat](mailto:upsd.aps1.girona@xij.gencat.cat)

NIG 1707942120198285879

**Recurs d'apel·lació 747/2020 1**

Matèria: Apel·lació civil

Òrgan d'origen: Jutjat de Primera Instància núm. 2 de Girona

Procediment d'origen: Judici verbal (efectivitat drets reals inscrits - art. 250.1.7) 2090/2019

Part recurrent / Sol·licitant: Divarian Propiedad, S.A.

Procurador/a: Gregoria Tuebols Martinez

Advocat/ada: Josep Maria Español Moreda

Part contra la qual s'interposa el recurs: Humberto

Procurador/a: Ma. Àngels Vila Reyner

Advocat/ada: Jordi Casadevall Fuste

**SENTÈNCIA NÚM. 1338/2020**

Magistrats:

Fernando Ferrero Hidalgo

Carles Cruz Moratones Nuria Lefort Ruiz de Aguiar

Girona, 23 de desembre de 2020

**FETS**

**PRIMER.** El 21 d'octubre de 2020 es van rebre les actuacions de Judici verbal (efectivitat drets reals inscrits - art. 250.1.7) 2090/2019, procedents del Jutjat de Primera Instància núm. 2 de Girona, a fi de resoldre el recurs d'apel·lació interposat per la procuradora Gregoria Tuebols Martinez en representació de Divarian Propiedad, S.A., contra la Sentència de data 10/09/2020, en què consta com a part apel·lada la procuradora Ma. Àngels Vila Reyner, en representació de Humberto .



**SEGON.** El contingut de la decisió de la Sentència objecte de recurs és el següent:

"FALLO Desestimar la demanda de contradicción presentada por el Procurador de los Tribunales D<sup>a</sup>. Gregoria Tuebols Martínez en nombre y representación de DIVARIAN PROPIEDAD S.A. y por ello no declarar reconocido el derecho real inscrito del actor sobre la finca urbana sita en Plaça Catalunya 1, 6 (o àtico) 1<sup>a</sup> de Salt. Se imponen las costas a la parte actora."

**TERCER.** El recurs es va admetre i es va tramitar de conformitat amb la normativa processal per a aquest tipus de recursos. Es va assenyalar la data per dur a terme la deliberació, votació i decisió, que han tingut lloc el 21/12/2020.

**QUART.** En la tramitació d'aquest procediment s'han observat les normes processals essencials aplicables al cas.

Es va designar com a ponent el **magistrat Carles Cruz Moratones**.

## FONAMENTS DE DRET

**Primer.** Acceptem els de la Sentència contra la qual s'apel·la.

**Segon.** En el present procediment sumarial previst en l' article 250.1.7 de la LEC sobre efectivitat dels drets reals inscrits, la part demandant insta la protecció del seu dret de propietat inscrit derivat d'una sèrie de transmissions posteriors a l'adjudicació en execució hipotecària de l'habitatge situat a la Plaça de Catalunya 1, pis sisè o àtic de Salt.

La sentència d'instància desestima la demanda amb imposició de les costes.

Contra tal decisió s'alça la part demandant.

**Tercer .** La motivació de la sentència és plenament ajustada a dret doncs fa un examen de la classe de procediment sumari instat per la part demandant i les causes taxades d'oposició previstes en l' article 444.2 de la LEC i concretament la segona que consisteix en "*poseir el mandat la finca o gaudir el dret discutit (en aquest cas arrendament) per contracte o qualsevol altra relació jurídica directa amb el darrer titular o titulars anteriors o en virtut de prescripció, sempre que aquesta hagi de perjudicar al titular inscrit*".

Doncs bé, resulta que el mandat té un contracte d'arrendament de 3.11.14 que ja ha estat declarat vàlid per resolució judicial ferma (de 2.4.19 i molt abans del Decret d'adjudicació de 18.2.16 i de la titularitat de DIVARIAN que és de 10 de setembre de 2018) en l'incident d'ocupants previst en l' article 661 de la LEC.

**Quart.** La part recurrent ha iniciat un procediment sumari en lloc d'un procediment declaratiu perquè ha interpretat erròniament la causa segona del 444.2 de la LEC. Quan es diu que "pugui perjudicar al titular inscrit s'està referint a la prescripció " o en virtut de la **prescripció, sempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito** "

Per tant, en interpretar que fos el contracte el que pugui "perjudicar" al titular inscrit és una interpretació errònia i per atacar o impugnar el contracte sobre si està vigent o no o concorre alguna causa d'extinció o de resolució, cal acudir al procediment declaratiu corresponent i no a un procediment limitat com és el sumari.

**Cinquè.** En conseqüència, al voler entrar ara en causes que afectin a la validesa o eficàcia del recurs està fora de lloc per no ser el procediment escaient, com ja li advertia la jutgessa d'instància en la pròpia resolució del dia 2.4.19.

**Sisè.** Finalment pel que fa a les costes de la instància, entenem que la resolució impugnada aplica correctament el criteri del venciment objectiu previst en l' article 394.1 de la LEC, sense que concorri cap circumstància excepcional que justifiqui el contrari.

**Setè.** La desestimació del recurs d'apel·lació comporta imposar el pagament de les costes d'aquesta alçada a la part apel·lant com a conseqüència del seu recurs en aplicació de l' article 398.1 de la LEC.

## DECISIÓ

**1. DESESTIMEM** el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de Divarian Propiedad, S.A.

**2. CONFIRMEM** la Sentència de data 10/09/2020 dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 2 de Girona, en les actuacions de judici verbal núm. 2090/2019 de les quals dimana aquests Rotlle.

Imposem el pagament a la part apel·lant de les costes causades en aquesta alçada.



Contra aquesta sentència hi cap recurs de cassació per interès cassacional davant el Tribunal Suprem, en els termes indicats en l' article 476-2-3ª i 3 de la LEC.

També hi cap recurs extraordinari per infracció processal d'acord amb l' article 469 i la Disposició Final 16 de la LEC.

Ordenem la pèrdua del dipòsit de la part demandant en aplicació de la DA 15.9 de la LOPJ.

Aquesta és la nostra Sentència que, jutjant de manera definitiva, pronunciem, manem i signem i que es dipositarà al Llibre de sentències d'apel·lació.

Les persones interessades queden informades que les seves dades personals s'han incorporat al fitxer d'assumptes de l'oficina judicial, sota la custòdia i responsabilitat d'aquesta, on es conservaran amb caràcter confidencial i únicament per al compliment de la tasca que té encomanada, i es tractaran amb la màxima diligència.

Així mateix, queden informades que les dades que conté aquesta documentació són reservades o confidencials, que l'ús que se'n pugui fer ha de quedar circumscrit a l'àmbit del procés, que se'n prohibeix la transmissió o comunicació per qualsevol mitjà o procediment i que s'han de tractar exclusivament per a finalitats pròpies de l'Administració de justícia, sens perjudici de les responsabilitats civils i penals establertes per al cas que se'n faci un ús il·legítim (Reglament EU 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell i Llei orgànica 3/2018, de 6 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals).