



CIV - Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Gavà. Plaza nº 8 - (Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Gavà)

Servicio Común de Tramitación de Gavà. Sección Civil y de Instrucción

Plaza J.M. Batista i Roca, s/n - Gavà - C.P.: 08850

TEL.: 936335550
FAX: 936389418
EMAIL: mixt8.gava@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 361100004050024
Pagos por transferencia bancaria: IBAN
Beneficiario: Servicio Común de Tramitación de Gavà. Sección Civil y de Instrucción
Concepto: 361100004050024

N.I.G.: 0808942120240107070

Procedimiento ordinario 500/2024 -15

-

Materia: Juicio ordinario (resto de casos)

Parte demandante/ejecutante: AJUNTAMENT DE
VILADECANS
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: FLAVIA, S.A.
Procurador/a:
Abogado/a:

Laura Almohalla Hernandez , la Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Tramitación de Gavà. Sección Civil y de Instrucción, doy fe que en el procedimiento arriba indicado, que se tramita en este Órgano judicial a instancia de AJUNTAMENT DE VILADECANS, contra FLAVIA, S.A., sobre Juicio ordinario (resto de casos), se ha dictado una resolución, FIRME cuyo contenido es el siguiente:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;



Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Gavà

Avenida Diagonal, 1-3 - Gavà - C.P.: 08850

TEL.: 936335550
FAX: 936389418
EMAIL: mixt8.gava@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0808942120240107070

Procedimiento ordinario 500/2024 -D

-

Materia: Juicio ordinario (resto de casos)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 361100004050024
Pagos por transferencia bancaria: IBAN
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Gavà
Concepto: 361100004050024

Parte demandante/ejecutante: AJUNTAMENT DE
VILADECANS
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: FLAVIA, S.A.
Procurador/a:
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 211/2025

Jueza: Estefania Tio Cobo

En Gavà, a 5 de mayo de 2025.

Vistos y examinados por Estefanía Tío Cobo, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Gavà, los autos de **JUICIO ORDINARIO**, seguidos con el nº **500/2024 D** a instancia de **AYUNTAMIENTO DE VILADECANS**, representada por la Procuradora y asistido del letrado Marta Torra Oliver, contra **FLAVIA SA**, con CIF A08337289, en situación procesal de rebeldía, de los que resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 13 de marzo de 2024, la Procuradora, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Viladecans, presentó demanda contra la citada en el encabezamiento, por la cual tras citar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación solicitó se dictara sentencia declarando la propiedad en favor de Ayuntamiento de Viladecans de las fincas registrales nº 17845, 17847 y 17901, correspondientes a las paradas 19,20 y 46 del Mercado centro de Viladecans respectivamente, condenando en costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Que, tras ser admitida a trámite la demanda por decreto de 11 de abril



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;



de 2024 se emplazó a la demandada para que, dentro del plazo legal, compareciera y la contestara, con apercibimiento de ser declarada en rebeldía. La demandada no contestó a la demanda, motivo por el cual fue declarado en situación procesal de rebeldía mediante diligencia de ordenación de fecha 16 de diciembre de 2024.

A continuación se señaló día para la celebración de la audiencia previa. A esta, que tuvo lugar el día 5 de mayo de 2025, compareció únicamente la parte actora, ratificándose en su demanda y proponiendo como prueba únicamente la documental y quedando los autos vistos para dictar sentencia de conformidad con el art. 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Naturaleza de la acción ejercitada y exposición de hechos.

La parte actora ejercita una acción declarativa de dominio por prescripción adquisitiva o usucapión, sobre las paradas nº 19,20 y 46 de Mercat Centre de Viladecans.

Explica que el “Mercat del centre” de Viladecans fue construido en 1975. La distribución inicialmente dada por la demandada, FLAVIA SA, promotora del mercado, adjudicó al Ayuntamiento, para uso municipal, las paradas nº 19,20 y 21 de dicho Mercado. Posteriormente, el 3 de marzo de 1976, el Pleno aprobó una nueva distribución de las paradas del Mercado, y destinó las paradas nº 19,20 y 46 a uso municipal

Explica la parte actora ha venido poseyendo de forma pacífica, a título de propietaria y durante más de 40 años dichas paradas. A mayor abundamiento refiere que desde el 1 de enero de 1994 ha venido poseyendo, como titular catastral, dichas paradas del Mercado.

Pese a todo lo anterior, en el Registro de la Propiedad de Viladecans, las mencionadas fincas o puestos de mercado aparecen bajo la titularidad de la demandada, pero refiere que la realidad es que constan en la base de la Gerencia del Catastro como de titularidad municipal e igualmente se encuentran incluidas en el inventario del patrimonio municipal. Asimismo indica que la propia demandada habría enviado en 1980 una relación de inmuebles al ayuntamiento donde reconocería que dichas paradas son de titularidad municipal.

Concluye la actora, que habrían transcurrido más de 20 años en los que habría poseído dichas fincas de forma pública, pacífica ininterrumpida y en concepto de dueño, indicando además que, desde hace 20 años habría venido abonando todas las cuotas



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



ordinarias y extraordinarias relativas a la Comunidad de Propietarios de la que forman parte dichas fincas.

Por otra parte, explica que la demandada, que aparece como titular según el Registro de la Propiedad, causó baja en el Índice de Entidades Jurídicas en julio de 1993, encontrándose en ignorado paradero y disuelta por cierre registral desde 1997 y el 29 de julio de 2020 se le revocó el CIF. No obstante, considera que la demandada sigue teniendo personalidad jurídica para ser demandada en el presente procedimiento en tanto no se produzca la conclusión de sus relaciones jurídicas pendientes, entre ellas, el hecho de aparecer como titular registral de las mencionadas fincas.

SEGUNDO.- Consecuencias de la declaración de rebeldía de la demandada

La declaración de rebeldía de la parte demandada no supone allanamiento ni admisión de los hechos recogidos en la demanda, por lo que habrá que atender a las reglas sobre carga de la prueba, correspondiendo al actor, conforme al artículo 217. 2 de la LEC la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicable, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda, e incumbe al demandado la carga de probar los hechos que conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos afirmados por la parte actora.

TERCERO.-Hechos controvertidos

En el presente procedimiento, el hecho controvertido por sería esencialmente si se habría producido la prescripción adquisitiva, en favor de la actora, respecto de las fincas nº 19, 20 y 46 del Mercat del centre de Viladecans, de las que aparece como titular registral la demandada.

CUARTO.- De la prescripción adquisitiva

Según tiene establecido reiterada doctrina Jurisprudencial, son dos las acciones que amparan o tutelan principalmente el derecho de propiedad, esto es, la acción reivindicatoria, que es aquella que se da como protección del dominio frente a una privación o detentación posesoria de la cosa por persona distinta de su titular y que va encaminada fundamentalmente a la recuperación de la posesión en favor de aquél, y la acción meramente declarativa, que tiene únicamente por finalidad obtener la declaración de que el demandante es el propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que lo discute. Estas dos acciones requieren para que puedan prosperar la prueba cumplida por parte del actor del título de dominio de la cosa que reclama, la identificación de la misma y además la detentación o posesión por parte del demandado en el caso de la reivindicatoria, si bien en relación con la acción declarativa basta que el demandado niegue o no reconozca el derecho de dominio controvertido.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



Y la misma doctrina Jurisprudencial ha declarado que "Las acciones meramente declarativas no intentan la condena del adversario, sino que se declare por medio de sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o disentida", por lo que se trata de acciones que no buscan "la obtención actual de cumplimiento coercitivo del derecho, sino la puesta en claro del mismo", siendo, en consecuencia, restringido el ámbito de la acción declarativa de dominio restringido, pues de la misma "sólo puede valerse quien tiene necesidad especial para ello", como consecuencia de una situación de "duda o controversia y una necesidad de tutela, de manera que el interés del demandante desaparece si no hay inseguridad jurídica porque la parte contraria no se opone al derecho".

Precisamente entre los modos de adquirir la propiedad reconocidos en nuestro Código Civil se encuentra la prescripción adquisitiva o usucapión, institución necesaria que sirve para asegurar la estabilidad económica, transformando en situación de derecho lo que solo era un mero hecho y que descansa en la posesión de las cosas en concepto de dueño en forma pública, pacífica y no interrumpida por el tiempo determinado en la Ley, que puede ser ordinaria o extraordinaria, según concurra o no en el usucapiente justo título.

Resulta de todo punto necesario el análisis de la prescripción como modo de adquisición del dominio. A tal efecto las disposiciones generales del Código Civil se refieren a dos clases de prescripción, la extintiva considerada como un modo de extinción de los derechos subjetivos y de otra la adquisitiva que tiene un carácter más particular al referirse únicamente a la adquisición del dominio. La prescripción como institución jurídica se ha fundamentado en consideraciones de tipo subjetivo y objetivo. Desde su vertiente objetiva sirve para dar seguridad a los derechos y a la paz jurídica, por la exigencia de que se ha de poner límites a las pretensiones jurídicas anticuadas dando así firmeza y certidumbre a las relaciones jurídicas, y, aunque no subordinadas siempre a principios de estricta justicia, hay que admitirlas como mal menor que el que resultaría de una inestabilidad indefinida. En el aspecto subjetivo la prohibición se basa en una presunción de abandono o renuncia que la inacción del titular del derecho parece implicar, que hay que demostrarla con toda evidencia, para que esta institución pueda prosperar. No obstante existen claras diferencias entre estas dos formas de prescripción, tales como:

A.- La adquisitiva se basa fundamentalmente en la posesión, en tanto que la extintiva estriba en una inactividad del titular del derecho.

B.- La adquisitiva, únicamente es aplicable a los derechos reales; en tanto que la extintiva se aplica tanto a los derechos reales como a los de crédito.

C.- La adquisitiva produce como consecuencia la adquisición de un derecho y a la vez la pérdida del mismo para su antiguo titular; en cambio, la extintiva tiene una función meramente cancelatoria o liberatoria.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



D.- Finalmente la primera se alega a efectos procesales mediante acciones o excepciones, en tanto que la segunda generalmente se hace a través de la excepción.

Aquí únicamente interesa en razón a la cuestión controvertida que se somete a la consideración de esta juzgadora al aspecto adquisitivo o de usucapión de la prescripción considerada como un medio de adquirir el dominio sobre cosas corporales y sobre derechos reales de goce por medio de la posesión. En este sentido se distinguen dos clases de prescripción, la ordinaria consagrada en el art. 1957 del Código Civil en el que se dice que el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescribe por la posesión durante 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes, con buena fe y justo título. Y de otra la prescripción extraordinaria a que se refiere el art. 1959 del Código Civil expresivo de que se prescribe también el dominio y derechos reales sobre bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante 30 años, sin necesidad de título ni de buena fe.

El fundamento de este modo de adquirir la propiedades se basa fundamentalmente en la presunción de abandono por parte del dueño que no reclama contra la posesión que otro tiene sobre sus bienes o derechos, presunción de abandono que hay que demostrar con toda evidencia y contundencia a fin de que ésta pueda prosperar. En consecuencia los requisitos para la prosperabilidad de la prescripción son distintos según se trate de ordinaria o extraordinaria. En la primera, además del tiempo se exige título y buen fe, y en la segunda únicamente la posesión de la cosa durante más de 30 años. Pero debemos matizar que si bien el precepto a primera vista parece indicar que para que se produzca la adquisición extraordinaria de dominio únicamente será preciso el transcurso de más de 30 años, lo cierto es que el art. 1959 no se puede entender desconectado de los demás que regulan la prescripción, ente los cuales figura el art. 1941 del Código Civil, que precisamente determina que la posesión habrá de ser un concepto de dueño en relación con lo que también dispone el art. 447 del citado texto legal expresivo de que la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede servir de base para adquirir el mismo. De ahí que la jurisprudencia del Tribunal Supremo tenga declarado sobre este particular:

A.- Que al exigir el precepto como exigencia única para la prescripción extraordinaria, la posesión no interrumpida de 30 años, no se refiere a la posesión material de la cosa, sino a la posesión en concepto de dueño, sin la cual no se da la prescripción (STS 19 de mayo de 1919).

B.- Que la prescripción extraordinaria como medio de adquirir el dominio, requiere no solo el transcurso de 30 años, sino que esa posesión no sea simplemente la tenencia material de la cosa, sino que ha de ser una posesión civil, por cuya razón queda excluido de la posibilidad de prescribir a los arrendatarios, usufructuarios o precaristas (STS 20 de febrero de 1928 y 23 de junio de 1965).

C.- Que para que pueda originarse la usucapión, tanto ordinaria como



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



extraordinaria, se requiere la posesión continuada, pero en concepto de dueño, puesto que no puede faltar el presupuesto de la posesión "animus domini" (STS 11 de marzo de 1985 y 5 de diciembre de 1986).

D.-Por último también destacar que es un requisito preciso para la prosperabilidad de esta forma de adquirir la propiedad, la precisión de "dies a quo" para la determinación del plazo para lo que es indispensable que no exista duda alguna sobre la fecha inicial de la posesión (STS de 20 de diciembre de 1985).

Sin embargo, nos encontramos en la CCAA de Cataluña, resultando aplicable la legislación autonómica en la materia, de modo que la posesión de acuerdo con los requisitos establecidos por el art. 531-24 permite la usucapión del derecho de propiedad o de los demás derechos reales posesorios (art. 522.6 en relación con el art. 531-23, y con su precedente 342 y 343 CDCC, de aplicación, en relación con los arts.1941 y 1960 del CC); y conforme al art. 531-24 (posesión para usucapir): " 1. Para usucapir, la posesión debe ser en concepto de titular del derecho, pública, pacífica e ininterrumpida (el art. 531-25 regula la interrupción) y no necesita título ni buena fe (y en los plazos del art. 531-27, aquí, por razones de vigencia temporal, 30 años del art. CC citado) . 2. La mera detentación no permite la usucapión. 3. Se presume que la persona que adquiere por usucapión ha poseído el bien de forma continuada desde que adquirió la posesión. 4. La persona que adquiere por usucapión puede unir su posesión a la posesión para usucapir de sus causantes".

Efectivamente, la posesión es presupuesto de la usucapión. El precepto (que establece el tipo de posesión para la usucapión o prescripción adquisitiva) se remite al art. 531.24.1 (que es trasunto del art. 1941 CC), que señala los caracteres que ha de reunir tal posesión, al establecer que "Para usucapir, la posesión debe ser en concepto de titular del derecho (más allá de la mera detentación, ex art. 521.1.2 CCC, y atendiendo a las circunstancias de su adquisición), pública (no clandestina, ex art. 521.2.2), pacífica (contraria a la violencia o que no se mantenga por la fuerza) e ininterrumpida (con las presunciones y posibilidades de los núms. 3 y 4 del art. 531.24 CCC y por el tiempo que el CCC señala para usucapir) y no necesita título ni buena fe (a diferencia de lo exigido en el art. 1940 CC : "buena fe y justo título"; con ello, el Derecho catalán se aparta aquí del Derecho romano -que inspira en este punto al Código civil- y sigue fiel a la raíz visigótica del Liber iudiciorum trasladada por Jaime I al Usatge Omnes causae en el año 1251). Com dice la STSJC de 21-6-1999 : "la posesión, como hecho o como derecho, mediata o inmediata, por sí o por representante legal, requiere, en su aptitud para la usucapión, determinados elementos y éstos vienen enunciados en el art. 1941 del Código civil : "La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida".

El fundamento de la usucapión, más allá del subjetivo de la "presunción de abandono", es el objetivo de dotar de seguridad al tráfico jurídico patrimonial, avalado por el acortamiento de los plazos para usucapir. En este sentido declara la STSJ Cat. 15.7.2008 que " en relación con la posesión en concepto de dueño necesaria para



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



prescribir el dominio, esta Sala casacional autonómica ha tenido ocasión de precisar, siguiendo al TS (S TS 1ª 24 mar. 1983), que es necesario que se pruebe un inicio posesorio en tal concepto, de manera que en los supuestos de quien ya tenía la cosa por algún otro -el del coheredero antes de la partición, el del poseedor por concesión del propietario- será necesaria la interversión del concepto posesorio o la mutación del animus, adecuadamente exteriorizada mediante un comportamiento no clandestino y probada para deshacer la presunción del art. 436 C.C ., sin que dicha mutación pueda entenderse producida automáticamente (SS TSJC 16/1996 de 23 may . y 25/1996 de 10 oct .) ni presumirse (S TSJC 23/2002 de 29 jul.).....Desde este punto de vista, siguiendo igualmente al TS (S TS 1ª 17 may. 2002), hemos dicho que la "possessió a títol d'amo" no es un concepto puramente subjetivo o intencional, por lo que no basta la pura motivación volitiva representada por el ánimo de tener la cosa para sí, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal consistente en la existencia de "actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico", es decir "actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios" (S TSJC 16/2003 de 19 may.). Así, darse de alta como propietario del inmueble ante organismos oficiales podría considerarse relevante a efectos de justificar la interversión del título posesorio, pero, en cambio, pagar los impuestos contra recibos extendidos a nombre de anteriores propietarios podría no ser concluyente (S TSJC 25/1996 de 10 oct .); residir en un inmueble podría no ser determinante, puesto que "no es algo que socialmente sea exclusivo de los propietarios" (S TSJC 16/2003 de 19 may.), como tampoco poseer las llaves (S TSJC 36/1999 de 23 dic.).....En cualquier caso, es perfectamente computable el tiempo de posesión del causante (SS TSJC 15/1999 de 21 jun ., 28/1997 de 23 sep . y 22/2005 de 19 may .), el del vendedor o transmitente (S TSJC 23/2002 de 29 jul.) y también el del socio en los supuestos de coposesión (S TSJC 20/1994 de 1 dic.)...."

El artículo 531-27.1 del Codi civil de Catalunya prevé que "Los plazos de posesión para usucapir son de tres años para los bienes muebles y de veinte para los inmuebles"

Sin embargo no puede dejar de ponerse de relieve que la disposición transitoria segunda de la Ley 5/2006, de 10 de mayo , del libro quinto del Codi civil de Catalunya, relativo a los derechos reales, establece lo siguiente: "La usucapión iniciada antes de la entrada en vigor del presente libro se rige por las normas del mismo, excepto los plazos, que son los que establecía el artículo 342 de la Compilación del derecho civil de Cataluña. Sin embargo, si la usucapión debía consumarse más allá del tiempo para usucapir establecido por el presente código , se le aplican los plazos que fija este, que comienzan a partir de la entrada en vigor del presente libro".

Y el artículo 342 de la Compilación establecía que "La usucapión del dominio y demás derechos reales sobre las cosas inmuebles, incluso la servidumbres no comprendidas en el artículo doscientos ochenta y tres, tendrá lugar por la posesión en concepto de dueño por el tiempo de treinta años, sin necesidad de título, ni de buena fe".



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



Por tanto, se ha de concluir que el art. 342 de la Compilación de Cataluña resulta aplicable por razón de vigencia temporal, dado que la misma se inició en 1976, y exigía para la usucapión del dominio la posesión en concepto de dueño por un plazo de 30 años; sin que pueda entenderse aplicable al caso de autos el nuevo plazo previsto en el libro quinto del Codi Civil de Catalunya (20 años) por cuanto dicho texto legal ya advierte en la disposición transitoria segunda que los plazos aplicables para un supuesto como el de autos son los previstos en el precitado art. 342 de la Compilación.

CUARTO.- Si la actora ha adquirido los puestos nº 19,20 y 46 del Mercat del centre de Viladecans por prescripción adquisitiva o usucapión

La cuestión litigiosa, debe ser resuelta valorando la documental obrante en autos, acudiendo, en su caso, a las llamas presunciones, y en última instancia acudiendo a las reglas sobre distribución de la carga de prueba.

En relación con la disciplina de la carga de la prueba -«onus probandi»- tiene como finalidad inmediata determinar a cuál de los litigantes ha de perjudicar la falta de prueba de un hecho relevante por tanto en primer lugar ha de acudir a ella, cuando existan afirmaciones sobre hechos que no resulten llanamente admitidas, y de cuyo resultado ésta no aparezca demostrada. En segundo lugar cuando sea necesario determinar cuál de los litigantes tiene que soportar los efectos desfavorables de la falta de prueba de manera que sea preciso averiguar a cuál de ellos incumbía la carga. Así el fin de la actividad probatoria es la demostración de las afirmaciones de hecho realizadas por las partes en sus actos alegatorios tanto de demanda como de contestación como fundamento de sus respectivas pretensiones.

Desde esta perspectiva, y como regla general, es indiferente cuál de los litigantes logre la justificación de un hecho dado. A esto se refiere el principio denominado de "adquisición procesal" Sentencia Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1983 ; 30 de noviembre de 1993 , (Sentencias 3 de junio de 1935 , 7 de noviembre de 1940 y 30 de junio de 1942) Cfr., S.T.S., Sala Primera, de 26 de septiembre de 1991 ; "... si los hechos están suficientemente acreditados en autos, es irrelevante cuál sea la parte que haya suministrado el material de prueba, con tal que el órgano decisor pueda extraer, y concretar el hecho proclamado (SS. de 10 de marzo de 1981 , 6 de marzo y 30 de noviembre de 1982 , 26 de febrero de 1983 y 26 de septiembre de 1991).. ." en este sentido el Tribunal Supremo en sentencia



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



de 13 de octubre de 1998 , señala que: "... la conocida regla "incumbit probatio qui dicit non qui negat", no tiene valor absoluto y axiomático, y que la moderna doctrina viene a atribuir al actor la prueba de los hechos normalmente constitutivos de su pretensión o necesarios para que nazca la acción ejercitada, así como al demandado incumbe, en general, la prueba de los hechos impeditivos y la de los extintivos; pero quien actúa frente al estado normal de las cosas o situaciones de hecho y de Derecho ya producidas, debe probar el hecho impediendo de la constitución válida del derecho que reclama o su extinción, como también tiene declarado esta Sala (sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 1971). .." . Con respeto al principio de flexibilidad "... ha de interpretarse la doctrina legal sobre la carga de la prueba, según criterios flexibles y no tasados, que se deben adaptar a cada caso, según la naturaleza de los hechos afirmados o negados y a la disponibilidad o facilidad para probar que tenga cada parte (SS. de 23 de septiembre , 20 de octubre y 19 de noviembre de 1986 y 24 de abril y 29 de mayo de 1987) o la ya mencionada facilidad o su inverso «de la dificultad» que para probar haya tenido cada una de las partes.

Se habla así de que recaer: «... sobre la demandada la carga de probar como hecho extintivo de la acción, de fácil justificación para ella, la cancelación o resolución de la relación contractual constituida con el pretendido responsable...» y en todo caso se deben «... tener en cuenta las circunstancias objetivas y subjetivas concurrentes en el hecho que haya de acreditarse, incluso la mayor o menor dificultad por una u otra parte para su demostración, habida cuenta ad exemplum del aspecto positivo o negativo del mismo...»

El art. 217 LEC 1/2000 EDL 2000/77463 ha acogido estas orientaciones, estableciendo que: «Carga de la prueba. 1. Cuando, al tiempo de dictar sentencia o resolución semejante, el tribunal considerase dudosos unos hechos relevantes para la decisión, desestimaré las pretensiones del actor o del reconviniente, o las del demandado o reconvenido, según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones. 2. Corresponde al actor y al demandado reconviniente la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda se agrupan los hechos jurídicos en estas cuatro categorías: a) hechos constitutivos; b) hechos impeditivos; c) hechos extintivos; y, d) hechos excluyentes. Esta clasificación sirve, entre otras cosas, para



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



determinar a quién corresponde la carga de la alegación y a quién perjudica su falta de prueba. El triunfo de la demanda está supeditado a que el actor alegue y pruebe la efectiva existencia de los hechos constitutivos, esto es: de los hechos que fundan su derecho a la tutela que solicita.

Así pues, para la prosperabilidad de la acción ejercitada por la demandante a través de la prescripción adquisitiva, se requieren dos requisitos imprescindibles: de una parte, la posesión ininterrumpida por espacio de 30 años (art. 342 de la Compilación que según acabamos de exponer es el que resulta aplicable), y de otra, la posesión en concepto de dueño.

El plazo del art. 342 de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña era de treinta años para inmuebles sin necesidad de título ni de buena fe. En el presente caso, existe una disparidad entre la información que se desprende del Registro de la Propiedad y la información que suministra el Catastro, pues conformes a las 3 notas simples de las referidas fincas, aportadas a los autos (docs nº3 a 5), el titular de las mismas es FLAVIA SA, mientras que según certificado catastral (doc nº2 y 7 a 9), tales fincas pertenecen al Ayuntamiento de Viladecans en su 100%,

Es por ello que debemos acudir a la prueba existente a efectos de corroborar si existen signos que demuestren de forma indubitada esa posesión pública, pacífica e ininterrumpida, en concepto de dueño y durante al menos 30 años.

La posesión "en concepto de dueño" que exige para la prescripción adquisitiva del dominio el artículo 447, "impone necesaria prueba de que el poseedor no es mero detentador y sí precisa un plus de la actividad de tenencia material en cuanto los actos posesorios no han de ser equívocos, sino que han de manifestarse externamente al tráfico como efectivos actos de dominio -"in nomine proprio"- para lo que no es suficiente la mera intención ni el acto volitivo interno de querer o creer (SS. 2 julio 1991 , 3 junio 1993 , 30 diciembre 1994 y 25 octubre 1995). No hay precepto que autorice a presumir la posesión en concepto de dueño (Sentencias de 4 julio 1963 y 18 octubre 1994)"

Pues bien, la titularidad dominical que el Ayuntamiento ostenta sobre dichas fincas se encuentra registrada desde el 1 de enero de 1994.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



Igualmente, conforme al certificado expedido por el presidente de la Comunidad de Propietarios de Falerias de Alimentacion Centro de Viladecans (doc nº11), se certifica que las fincas en cuestion pertenecen al Ayuntamiento de Viladecans desde 1993. En prueba de lo anterior, se acompaña extractos de las actas de Junta de Propietarios, en concreto la de 10 de octubre de 1994, donde consta escrito por el Presidente de la Comunidad la asistencia del Ayuntamiento de Viladecans a la Junta, citado como propietario, lo que demuestra que frente a terceros el Ayuntamiento ostentaba la condición de legitimo propietario. A mayor abundamiento, se certifica por el presidente que el Ayuntamiento ha venido abonando las cuotas ordinarias y extraordinarias desde el año 2003 y el pago de IBI relativo a dichas fincas se ha venido efectuando por el Ayuntamiento desde el mismo año.

No obstante, con anterioridad existen actos que demuestran que el Ayuntamiento se ha venido atribuyendo la propiedad de tales inmuebles sin que la empresa FLAVIA haya venido realizando acto obstativo de tal posesión en concepto de dueño: en concreto, el informe emitido por el Tecnico de la Adm General, que en fecha 19 de junio de 1984 indicó que tales puestos pertenecían al Patrimonio Municipal del Ayuntamiento en virtud de una cesión efectuada por FLAVIA SA (promotora), indicando que no consta documentada tal cesión. Pese a no estar documentada tal cesión, el propio ayuntamiento incorpora en su inventario de bienes inmuebles las referidas fincas desde el 1 de enero de 1986.

Con la prueba obrante en autos se llega a la conclusión de que el Ayuntamiento se comportó como titular de las meridadas fincas de forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde al menos 1994, por ser esta la fecha de inscripción en el catastro, esto es durante más de 30 años. No puede obviarse que el catastro municipal opera como un registro publico, cuyo objeto consiste en contener la descripción de cada inmueble asi como de su titularidad, y el mismo ha reflejado durante 30 años en el momento de presentación de la demanda que dichas fincas pertenecían al Ayuntamiento actor.

La demandada, al no estar personada en los autos, no ha podido demostrar elemento interruptivo de la posesión para la usucapión, siendo además que esta interrupción presenta un carácter excepcional, ya que existe una presunción en base a la que la persona que adquiere por usucapión ha poseído el bien de forma continuada desde que adquirió la titularidad en



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



virtud de una cesión que bien es cierto no consta documentada, y ha venido ejerciendo las funciones propias de propietario como la de abono de cuotas comunitarias o asistencia a Juntas de Propietarios.

De donde se sigue que probada la adquisición de la posesión con todos los efectos, para que pueda comportar la usucapión, una vez transcurrido el tiempo legalmente previsto, existe una presunción de prórroga y continuidad de la misma hasta el momento en que por el transcurso del tiempo se adquiriera el derecho, de forma que probada por la persona usucapiente el inicio de la posesión con todos sus requisitos, será quien oponga la concurrencia de una causa de interrupción de la misma quien la deba acreditar

Por todo ello, es evidente, que desde, al menos 1994, el Ayuntamiento ha venido ejercitando la posesión a título de dueño respecto de dichas fincas, de forma pública, pacífica e ininterrumpida durante el plazo prescriptivo de 30 años que permite a la demandante adquirir por usucapión las fincas objeto de autos.

Por todo ello, procede la plena estimación de la demanda.

QUINTO- Costas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394. 1 de la LEC, al estimar íntegramente la demanda, se imponen las costas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales generales y demás de especial y pertinente aplicación,

FALLO

Que **ESTIMO ÍNTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por **AYUNTAMIENTO DE VILADECANS** frente a **FLAVIA SA**, y en consecuencia,

(I) Debo **DECLARAR** y **DECLARO**, la adquisición de la titularidad del dominio por usucapión por el **AYUNTAMIENTO DE VILADECANS** de las fincas registrales nº 17845, 17847 y 17901 correspondientes a las paradas nº 19,20 y 46 del Mercat Centre de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



Viladecans

(II) Se acuerda la inscripción de la titularidad del dominio sobre dicha finca en favor de la actora en los términos declarados en el Registro de la Propiedad correspondiente

Emítanse los correspondientes mandamientos judiciales a fin de que se proceda a la cancelación de la inscripción contradictoria que consta en el Registro de la Propiedad de Viladecans en favor de FLAVIA SA y procédase a la anotación preventiva de la sentencia en el Registro de la Propiedad de Viladecans.

Todo ello con condena en costas a la demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes de este procedimiento y hágales saber que esta resolución no es firme y que, contra ella, cabe recurso de apelación a interponer ante este Juzgado en un plazo de veinte días, a contar desde la notificación de la presente resolución.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Lo que hago constar para A LOS EFECTOS LEGALES OPORTUNOS.

En Gavà, a 10 de noviembre de 2025.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	



Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;



CIV - Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Gavà. Plaza nº 8 - (Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Gavà)

Servicio Común de Tramitación de Gavà. Sección Civil y de Instrucción

Plaza J.M. Batista i Roca, s/n - Gavà - C.P.: 08850

TEL.: 936335550
FAX: 936389418
EMAIL: mixt8.gava@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 361100004050024
Pagos por transferencia bancaria: IBAN
Beneficiario: Servicio Común de Tramitación de Gavà. Sección Civil y de Instrucción
Concepto: 361100004050024

N.I.G.: 0808942120240107070

Procedimiento ordinario 500/2024 -15

-
Materia: Juicio ordinario (resto de casos)

Parte demandante/ejecutante: AJUNTAMENT DE
VILADECANS
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: FLAVIA, S.A.
Procurador/a:
Abogado/a:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrada de la Administración de Justicia que la dicta: Laura Almohalla Hernandez

Lugar: Gavà

Fecha: 10 de noviembre de 2025

El anterior escrito presentado por el/la Procurador/a en nombre y representación de AJUNTAMENT DE VILADECANS, queda incorporado al procedimiento y procedase de conformidad con lo interesado.

Modo de impugnación: recurso de **REPOSICIÓN** ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante un escrito que se debe presentar en el plazo de **CINCO** días, contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe expresar la infracción en que haya incurrido la resolución. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículos 451 y 452 LEC).

Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Oficina, el depósito de 25 euros a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ.). En el caso de no consignarlo, se inadmitirá la impugnación.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;



Lo acuerdo y firmo.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació:
Data i hora 10/11/2025 14:16	Signat per Almohalla Hernandez, Laura;	

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 11/11/2025 14:57

Mensaje

IdLexNet	202510827101899	
Asunto	Notifica resoluci3n no definitiva Procedimiento ordinario	
Remitente	3rgano	Secci3n Civil e Instrucci3n Plz.n 8 TI de Gavà, Barcelona [0808941008]
	Tipo de 3rgano	Tribunal de Instancia. Secci3n Civil y de Instrucci3n/Juzgado de Primera Instancia e Instrucci3n
Destinatarios	[438]	
	Colegio de Procuradores	Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora env3o	11/11/2025 14:04:57	
Documentos	0808941008_20251111_0859_51476169_00.pdf (Principal) Hash del Documento: _____	
	0808941008_20251111_0859_51476169_01.pdf (Anexo) Hash del Documento: _____	
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	PROCEDIMIENTO ORDINARIO[ORD] N3 0000500/2024
	Detalle de acontecimiento	Notifica resoluci3n no definitiva

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acci3n	Acci3n	Destinatario de acci3n
11/11/2025 14:57:38	[438]-Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
11/11/2025 14:05:01	Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona (Gavà) (Gavà)	LO REPARTE A	Procuradors de Barcelona [438]-Il-lustre Col-legi dels

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de 3mbito Peninsular.