



INSTRACION
E JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 72
C/ GRAN VIA N° 52-4ª PLANTA-
MADRID

ES COPIA

SENTENCIA: 00071/2002

Procedimiento: MENOR CUANTIA 39 /2001

En MADRID a Quince de Marzo de dos mil dos .

El Ilmo Sr/a. D/ña MIGUEL MARIA RODRIGUEZ SAN VICENTE ,
MAGISTRADO-JUEZ de Primera Instancia NUM. 72 de MADRID ,
habiendo visto los autos de Juicio de Menor Cuantía seguidos en
este Juzgado al número 39 /2001 a instancia de C.P URBANIZACION
COTO DE SAN ISIDRO DE ITUERO Y LAMA, representada por el
Procurador D. JULIO ANTONIO TINAQUERO HERRERO contra COTO DE SAN
ISIDRO, S.A, representada por la Procuradora DÑA Mª ISABEL
GARCIA MARTINEZ

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por el/la Procurador/a D./DÑA. JULIO ANTONIO
TINAQUERO HERRERO en la indicada representación, se formuló
escrito de demanda que por turno de reparto tuvo entrada en
este Juzgado y por la que en base a los hechos y
fundamentos de derecho en la misma contenidos y que:

1º) Se declare el deracho de mi mandante a elevar a
público el contrato privado contenido en el documento nº 2
que se acompaña a esta demanda.

2º) Condene a la demandada a estar y pasar por la anterior
declaración.

3º) Condene a la demandada a segregrar de la finca matriz
(registral 1.867 del Registro de la Propiedad de Santa
María la Real de Nieva (Segovia)) las parcelas objeto del
contrato aludido y referenciadas en el hecho primero de
esta demanda.

4º) Condene a la demandada a otorgar escritura pública de
adjudicación de las mencionadas parcelas, a favor de la
Comunidad de Propietarios de la Urbanización Coto de San
Isidro de Ituero y Lama (Segovia).

5º) Condene a la demandada al pago de las costas causadas
en este procedimiento."

SEGUNDO.-Por Providencia de fecha 31 de Enero de 2001, se
admitió a trámite la demanda, emplazándose a la parte
demandada para que se persone y la conteste, verificado lo



MINISTERIO DE JUSTICIA

cual por Providencia de fecha 9 de Mayo de 2001 se citó a las partes a la comparecencia prevenida en el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que tuvo lugar el día 23 de Mayo de 2001 y recibido el dictamen a prueba, se practicaron las que propuestas por las partes, fueron declaradas pertinentes, según es de ver en las correspondientes piezas separadas que obran unidas a las actuaciones; y puestas de manifiesto a las partes a los fines prevenidos en el artículo 701 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, evacuaron los oportunos resúmenes de prueba, quedando los autos concluidos para Sentencia.

TERCERO.-En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Alaga la entidad actora que la sociedad demandada procedió mediante documento privado el 24 de Junio de 1977 a ceder entre otros bienes y derechos las parcelas siguientes situadas en la Urbanización Coto de San Isidro de Ituero y Lama (Segovia) en su favor:

- 1º) PARCELA Nº 73 DEL POLIGONO B DE 1.859 METROS CUADRADOS.
- 2º) PARCELA Nº 40 DEL POLIGONO E DE 1.045 METROS CUADRADOS.
- 3º) PARCELA Nº 29 DEL POLIGONO F.
- 4º) PARCELA Nº 13 DEL POLIGONO G DE 1.000 METROS CUADRADOS.
- 5º) PARCELA Nº 26 DEL POLIGONO G DE 1.560 METROS CUADRADOS.
- 6º) PARCELA Nº 41 DEL POLIGONO H DE 796 METROS CUADRADOS.
- 7º) PARCELA Nº 53 DEL POLIGONO H DE 600 METROS CUADRADOS.
- 8º) PARCELA Nº 59 DEL POLIGONO H DE 600 METROS CUADRADOS.
- 9º) PARCELA Nº 8 DEL POLIGONO S DE 4.800 METROS CUADRADOS
- 10º) PARCELA Nº 9 DEL POLIGONO S DE 700 METROS CUADRADOS.
- 11º) PARCELA Nº 10 DEL POLIGONO S DE 652 METROS CUADRADOS.
- 12º) PARCELA Nº 11 DEL POLIGONO S DE 622 METROS CUADRADOS.
- 13º) PARCELA Nº 12 DEL POLIGONO S DE 660 METROS CUADRADOS.
- 14º) PARCELA Nº 13 DEL POLIGONO S DE 376 METROS CUADRADOS.



REGISTRACIÓN
DE JUSTICIA

- 15º) PARCELA Nº 14 DEL POLIGONO S DE 648 METROS CUADRADOS.
- 16º) PARCELA Nº 15 DEL POLIGONO S DE 748 METROS CUADRADOS.
- 17º) PARCELA Nº 16 DEL POLIGONO S DE 798 METROS CUADRADOS.
- 18º) PARCELA Nº 17 DEL POLIGONO S DE 1.195 METROS CUADRADOS.
- 19º) PARCELA Nº 18 DEL POLIGONO S DE 1.000 METROS CUADRADOS.

ES COPIA

Las parcelas citadas no están inscritas en el Registro de la Propiedad ya que forman parte de la finca matriz sita en Ituero y Lama (Segovia) con número registral 1.867 del Registro de la Propiedad de Santa María la Real de Nieve (Segovia).

SEGUNDO.-Aduce la actora que el 23 de Septiembre de 1977 se celebró entre las entidades hoy litigantes acto de conciliación ante el Juzgado Municipal de Madrid (hoy Juzgado de Primera Instancia Nº 38) con nº 139/77 que acabó con avenencia, reconociendo la sociedad hoy demandada haber suscrito el documento privado cuya elevación a público se solicita en los presentes autos (doc. núm 2).

TERCERO.-Aduce la sociedad demandada la excepción procesal de falta de legitimación activa en la demandante y consecuentemente alega la falta de personalidad en el Procurador de la actora, defecto legal en el modo de proponer la demanda, falta de acción.

Si bien, existe una relación entre personalidad y legitimación no es absoluta ya que entes sin personalidad como la Comunidad de bienes se les reconoce ciertos atributos de la personalidad como la posibilidad de actuar en juicio en defensa de los intereses de los comuneros. No cabe ignorar que de entre los procedimientos más frecuentes de la práctica forense son las reclamaciones de cuotas de las comunidades de propietarios (monitorio) y la impugnación de acuerdos adoptados en sus Juntas, sin que nadie les haya negado tal posibilidad plenamente reconocida en la Ley de Propiedad Horizontal.

Por otro lado, la demandada al celebrar con la actora acto de Conciliación y reconocer el documento privado litigioso le estaba reconociendo legitimación procesal y capacidad para contratar y "nemo ire contra factum proprium". Admitida la legitimación activa de la demanda no cabe acoger el resto de las excepciones articuladas que son corolario de la negación de tal legitimación.

Habiendo la demandada en Acto de Conciliación celebrado ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 38 de Madrid, reconociéndole que ha suscrito el documento aludido, que se



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

aviene a cumplirlo en sus propios términos, aveniéndose a cuanto se le solicita, y a la vista de lo dispuesto en los artículos 1.279 y 1.280 del Código Civil procede estimar los pedimentos contenidos en la demanda rectora de autos.

CUARTO.-La estimación de la demanda conlleva imperativa condena en costas a la parte demandada, según previene el art. 523 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L O

Estimando, en su integridad, la demanda interpuesta por C.P. URBANIZACION COTO DE SAN ISIDRO DE ITUERO Y LAMA (SEGOVIA) representado/a por el/la Procurador/a D./DÑA, JULIO ANTONIO TINAQUERO HERRERO contra COTO DE SAN ISIDRO, S.A., representada por la Procuradora D./DÑA. M^a ISABEL GARCIA MARTINEZ, debo:

1º) DECLARAR Y DECLARO el derecho de la actora a elevar a público el contrato privado contenido en el documento nº 2 que acompaña al escrito de demanda.

2º) CONDENAR Y CONDENO a la demandada a estar y pasar por la anterior declaración.

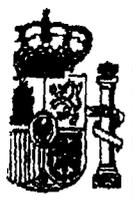
3º) CONDENAR Y CONDENO a la demandada a segregar de la finca matriz (registral nº 1.867 del Registro de la Propiedad de Santa María la Real de Nieva (Segovia) las parcelas objeto del contrato aludido y referenciadas en el Hecho primero de la demanda rectora de autos.

4º) CONDENAR Y CONDENO a la demandada a otorgar escritura pública de adjudicación de las mencionadas parcelas a favor de la Comunidad actora.

Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles que contra la misma cabe preparar RECURSO DE APELACION, en el plazo de CINCO DIAS, a contar desde el siguiente al de su notificación, que se sustanciará en la forma prevenida en el artículo 457 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil de 7 de Enero.

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



INISTRACIÓN
E JUSTICIA

ES COPIA

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior ~~sentencia~~ sentencia por el/la Sr/a. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el día Uno de Abril de dos mil dos, doy fe en MADRID.