

AUDIENCIA PROVINCIAL DE TARRAGONA, CIVIL.

Procedimientos judiciales de rápida protección posesoria.

La **sentencia de 19 de abril de 2016 de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Tarragona** aborda esta cuestión con ocasión de un recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de instancia, fundamentando la parte apelante el recurso, entre otras cosas, en que el procedimiento utilizado no es el adecuado.

Con relación a esto, señala la resolución examinada, con cita de una anterior sentencia de 25-03-2014, que **la ley procesal contempla tres procedimientos de protección posesoria** para la rápida recuperación de la posesión por parte de quien ostenta un derecho que le faculta para reclamarla, acciones **que se articulan a través del procedimiento verbal** y que se prevén en los núm. **1.2º** (precario), **1.4º** (tutela sumaria de la posesión, correlativo al anterior interdicto) y **1.7º** (en relación con el art. 41 de la LH) del **artículo 250 LEC**.

En concreto y por lo que se refiere a la acción ejercitada con la demanda, esto es, la del **artículo 250.1.7º de la LEC**, se refiere a las acciones que instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación, caracterizándose por ser un procedimiento sumario y especial, cuya naturaleza jurídica ha sido muy discutida, considerándose por un sector doctrinal como un procedimiento ejecutivo dirigido a la tutela de los derechos amparados por los asientos registrales, mientras que otro sector de la doctrina entiende que se trata de un proceso declarativo, con independencia de las denominaciones empleadas por el legislador, dado que en dicho procedimiento existe una fase sumaria que puede darse eventualmente cuando no se formula demanda de contradicción, pudiendo llegar a concluir mediante sentencia, lo cual ha dado origen también a que se formularan tesis de carácter mixto, dependiendo en este caso su naturaleza de que exista o no oposición.

Sigue diciendo la resolución comentada que sea cual fuere el criterio sobre su naturaleza jurídica, lo cierto es que tiene un carácter especial, singular y expeditivo, que tiende a la protección de los derechos reales inscritos, en tanto que **es una consecuencia de la**

fuerza legitimadora del Registro de la Propiedad, al presumirse concordantes Registro y realidad, en el sentido de que el derecho inscrito existe y pertenece a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo, tal como se deduce de lo preceptuado en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, que contiene la **presunción "iuris tantum" de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica**, a tenor del cual quien **quiera contradecir esta concordancia debe probarlo** por medio de las pruebas pertinentes, en cuanto que conforme al artículo 217 de la L.E.C. de 2000, incumbe al que alega una pretensión probar los hechos constitutivos de su derecho y, en consecuencia, en este proceso **incumbe probar al demandante contradictor que concurre alguna de las causas** anteriormente recogidas en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria (nueva redacción dada por la disposición final 9ª de la L.E.C., estableciendo que *"Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el art. 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente"*), y actualmente en el **artículo 444, apartado 2º de la L.E.C.** que dispone: *"2. En los casos del número 7.º del apartado 1 del artículo 250, el demandado sólo podrá oponerse a la demanda si, en su caso, presta la caución determinada por el tribunal en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64 de esta Ley. /// La oposición del demandado únicamente podrá fundarse en alguna de las causas siguientes: 1.º Falsedad de la certificación del Registro u omisión en ella de derechos o condiciones inscritas, que desvirtúen la acción ejercitada. 2.º Poseer el demandado la finca o disfrutar el derecho discutido por contrato u otra cualquier relación jurídica directa con el último titular o con titulares anteriores o en virtud de prescripción, siempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito. 3.º Que la finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del demandado y así lo justifique presentando certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia de la inscripción. 4.º No ser la finca inscrita la que efectivamente posea el demandado."*

En definitiva, acreditando la parte actora ser titular del inmueble, y no acreditando los demandados que poseen título que legitime su posesión, el recurso de apelación se desestima y la sentencia de instancia se confirma.

M^a. Joana Valdepérez Machí.

Magistrada Suplente