

# NEGACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO. SENTENCIA ESTIMATORIA EN PARTE. RECURSO DE APELACIÓN



[www.casosreales.es](http://www.casosreales.es)  
[casosreales@difusionjuridica.es](mailto:casosreales@difusionjuridica.es)

## SUMARIO

- El Caso
  - *Supuesto de hecho*
  - *Objetivo. Cuestión planteada*
  - *La estrategia del abogado*
- El Procedimiento Judicial
  - *Partes*
  - *Peticiones realizadas*
  - *Argumentos*
  - *Normativa*
  - *Resolución Judicial*
  - *Segunda instancia*
- Jurisprudencia relacionada con el caso
- Documentos jurídicos
- Biblioteca
- Formulario

Dividiendo una de las mitades en cuatro departamentos; y continuando siendo el propietario de todas las fincas, siendo el valor de todas ellas de 495.250€.

Existe una servidumbre personal a favor de la Sociedad mercantil "FUNT". Esta sociedad, es propietaria de la finca contigua a la de D. Ignacio.

Desde 1992, la empresa "FUNT" viene utilizando para acceder a su finca, un paso propiedad de D. Ignacio, que constituye una zona privada entre las naves de las fincas.

La sociedad mercantil, tiene acceso directo a su propiedad por un camino público, por lo que no existe una verdadera necesidad de paso por estas fincas.

Además, por el lugar de paso, existe una tubería subterránea que suministra de agua a la empresa "FUNT". Esta tubería, fue permitida de manera provisional por

## EL CASO

### Supuesto de hecho

Murcia, 28-06-2007

D. Ignacio, es propietario de una finca registral en el término municipal de Beniján, en Murcia. La cual dividió ante notario en dos fincas registrales, el 16 de noviembre de 2005.

D. Ignacio advirtiéndole a la empresa demandada que debía buscar otra ubicación.

Por ello, en fecha de 28 de junio 2007, D. Ignacio interpuso Demanda de negación de servidumbre contra “FUNT”.

### Objetivo. Cuestión planteada

El cliente es la empresa mercantil “FUNT”, y su objetivo es obtener una Sentencia que desestime la demandada de D. Ignacio.

### La estrategia. Solución propuesta

La estrategia del abogado consistirá en argumentar contra la Demanda de negación de la servidumbre, e interponer seguidamente un recurso de apelación contra la Sentencia dictada.

## EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

**Orden Jurisdiccional:** Civil

**Juzgado de inicio del procedimiento:** Juzgado de Primera Instancia N 11 de Murcia.

**Tipo de procedimiento:** Procedimiento Ordinario

**Fecha de inicio del procedimiento:** 28-06-2007

### Partes

- Parte Demandante:
  - D. Ignacio
- Parte Demandada:
  - Empresa Mercantil “FUNT”

### Peticiones realizadas

- Parte Demandante:
  - Que se admita la Demanda.
  - Que se le devuelva a D. Ignacio la escritura de poderes en la forma interesada y en sus méritos.
  - Que se condene al pago de las costas del procedimiento a la parte demandada.
  - Que se adopte la medida cautelar de la no ejecución de la Sentencia de la Audiencia Provincial nº 277/06, que condenaba a D. Ignacio a que se restituyese el paso eliminando la puerta que lo cierra y elevando o suprimiendo las marquesinas que lo dificultan.

- Parte Demandada:
  - Que se desestime íntegramente la Demanda.
  - Que se absuelva a la empresa mercantil "FUNT" de los pedimentos deducidos en su contra.
  - Que se condene a D. Ignacio al pago de las costas del procedimiento.

- El artículo 557 del C.C, sobre la servidumbre de acueducto.
- El artículo 561 del C.C que establece que la servidumbre de acueducto es continua y aparente.
- Que todo propietario de una finca puede establecer en ella la servidumbre que desee 564 del C.C.
- Y el artículo 564 del C.C, sobre la servidumbre de paso.

- Notas simples del Registro de la Propiedad, de la división de la finca.
- Fotografías que acreditan que el paso es un espacio entre las naves propiedad de D. Ignacio, y cartografía del Catastro.
- Informe de los servicios jurídicos sobre las tuberías subterráneas.

### Argumentos

- Parte Demandante:
  - El artículo 441 del C.C, es su primer argumento en el caso.
  - Artículo 444 del C.C en cuanto a la realización de los actos sin conocimiento del poseedor.
  - En cuanto a la liberación de cargas y gravámenes, se destaca el artículo 348 del C.C.
  - El artículo 13.1 de la LH que establece que los derechos reales para tener efecto deben estar inscritos junto a la finca.
  - Que las adquisiciones de servidumbre son las señaladas en los artículos 537, 539 y 540 del C.C, y no son el caso.

### Normativa

- Ley de Enjuiciamiento Criminal.
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Código Civil.
- Artículo 23, Artículo 6, Artículo 31, Artículo 45, Artículo 52, Artículo 249, Artículo 231, Artículo 251, Artículo 253, Artículo 348, Artículo 394, Artículo 398, Artículo 399, Artículo 405, Artículo 436, Artículo 441, Artículo 444, Artículo 537, Artículo 539, Artículo 540, Artículo 721, Artículo 722, Artículo 723, Artículo 727, Artículo 732. Ley de Enjuiciamiento Criminal.
- Artículo 13. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Artículo 530, Artículo 537, Artículo 557, Artículo 539, Artículo 561, Artículo 541, Artículo 594, Artículo 609, Artículo 1282. Código Civil.

- Parte Demandada:
  - Plano urbanístico.
  - Escritura de transmisión de la nave.
  - Certificación registral sobre la finca adquirida.
  - Fotografía aérea y plano catastral.

### Prueba

Misma que documental aportado.

### Resolución Judicial

**Fecha de la resolución judicial:**  
29-01-2010

### Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

El Juzgado de Primera Instancia N 11 de Murcia, dicto Sentencia el 29 de enero de 2007, mediante la cual:

- Estimaba parcialmente la Demanda interpuesta por D. Ignacio.
- Declarando que la finca del demandante estaba libre de ninguna servidumbre de paso a favor de la finca de la empresa "FUNT".
- Que no se imponían las costas a ninguna de las partes.
- Que se absuelve a la demandada del resto de pedimentos.

- Parte Demandada:
  - El artículo 609 del C.C, es su primer argumento en el caso, sobre la forma de adquisición de la propiedad.
  - Artículos 530 del C.C en cuanto al gravamen como impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a otro dueño distinto.
  - En cuanto a la adquisición de servidumbre, se destaca el artículo 537 del C.C.

### Documental aportada

- Parte Demandante:
  - Certificación del registro de propiedad.

### Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

El Juzgado de Primera Instancia N 11 de Murcia, dictó Sentencia basándose en los siguientes Fundamentos de Derecho:

- Que la carga de prueba habita en la empresa "FUNT" por presumirse la propiedad libre, se debe demostrar la limitación del dominio de esta.
- Que el paso por la finca de D. Ignacio, no constituye un derecho de servidumbre en base al artículo 541 del C.C.
- Que respecto a la servidumbre de acueducto, ya que se puede adquirir por paso de 20 años o título. Y aunque el plazo de prescripción no haya transcurrido, queda acreditado el título adquisitivo de creación.

## SEGUNDA INSTANCIA

**Tipo de recurso:** Recurso de apelación

**Recurrente:** Empresa "FUNT"

**Fecha del recurso:** 14-06-2010

**Tribunal:** Audiencia Provincial de Murcia

### Prueba

Misma que documental aportado en la oposición de demanda.

### Documentación

Misma que documental aportado en la oposición de demanda.

### Resolución judicial del recurso

**Fecha de la resolución judicial:** 30-12-2010

### Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

La Audiencia Provincial de Murcia, dictó sentencia el 30 de diciembre de 2010, mediante la cual:

- Desestimaba el recurso de apelación.
- Que confirmaba la Sentencia del Juzgado de lo Civil N 1.
- Que imponía las costas causadas por la alzada, a la parte recurrente

### Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

La Audiencia Provincial de Murcia, dictó sentencia basándose en los siguientes Fundamentos de Derecho:

- Que solo es posible adquirir la servidumbre de paso, como discontinua, por medio de título.
- Y que queda acreditado que la constitución de servidumbre por destino del padre de familia, cuestión objeto de este recurso, carece de toda viabilidad.

## JURISPRUDENCIA

- Audiencia Provincial de Pontevedra, núm. 183/2003, de 20-03-2003. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 161335**
- Audiencia Provincial de Pontevedra, núm. 167/2008, de 12-03-2008. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 199799**
- Audiencia Provincial de Pontevedra, núm. 119/2008, de 13-03-2008. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 202608**

- Audiencia Provincial de La Rioja, núm. 358/2011, de 09-11-2011. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 2320267**
- Tribunal Supremo, núm. 1215/2004, de 16-12-2004. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 192789**
- Tribunal Supremo, núm. 168/2007, de 15-02-2007. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 133362**
- Tribunal Supremo, núm. 1023/2006, de 24-10-2006. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 283136**
- Tribunal Supremo, núm. 390/2014, de 11-07-2014. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 2456336**
- Tribunal Supremo, núm. 723/2003, de 08-07-2003. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 164682**
- Tribunal Supremo, núm. 343/2008, de 16-05-2008. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 205892**

## DOCUMENTOS JURÍDICOS DE ESTE CASO

**Documentos disponibles en [www.casosreales.es](http://www.casosreales.es) N° de Caso: 9508**

1. Demanda
2. Oposición a la demanda
3. Sentencia
4. Recurso Apelación
5. Oposición al Recurso de Apelación
6. Sentencia de Segunda Instancia

**FORMULARIOS JURÍDICOS  
RELACIONADOS CON ESTE CASO**

Escritura de constitución de servidumbre de paso

**BIBLIOTECA**

Disponibile en [www.casosreales.es](http://www.casosreales.es)  
Nº de Caso: 9508

• **Libros**

- Sabelotodo de Derecho Civil. 2ª Edición. Actualizada a 2014
- Comentarios a la nueva regulación de la propiedad horizontal en el código civil de Cataluña

• **Artículos jurídicos**

- Las servidumbres en España (junio 2014)
- Las servidumbres en Cataluña (junio 2014)
- Las servidumbres en Navarra (junio 2014)
- Las servidumbres en Galicia (junio 2014)
- Las servidumbres en Aragón (junio 2014)
- Las servidumbres en el País Vasco (junio 2014)
- Las difíciles relaciones vecinales: servidumbres derivadas de la propiedad horizontal (septiembre 2010)

- ¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad? (marzo 2009)

• **Casos relacionados**

- Servidumbre de paso, luces y vistas, alero y vertiente de tejado. servidumbre por causa fundada en signo aparente de servidumbre, por destinación del padre de familia.
- Servidumbre. Torreta eléctrica instalada en parcela privada.
- Servidumbre. Constitución de servidumbre gratuita de uso y aprovechamiento sobre un local, a favor de finca matriz a que pertenece el mismo en el régimen de propiedad horizontal.



SUSCRIPCIÓN A FISCAL & LABORAL DIGITAL POR 99€/AÑO.  
ACCESO ILIMITADO A LA WEB DE FISCAL & LABORAL



**CUMPLIMENTE LOS DATOS**

Razón social		NIF	
Apellidos		Nombre	
Dirección	Número	C.P	Población
Provincia	Teléfono	Móvil	
Email		Fax	
Nº Cuenta		Firma	
Entidad	Oficina	Control	Nº Cuenta

Acepto que Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L. me cargue en este número de cuenta los recibos correspondientes a la presente suscripción. IVA no incluido.

Doy mi consentimiento para que DIFUSION JURÍDICA Y TEMAS DE ACTUALIDAD S.L. proceda al tratamiento de mis datos personales para facilitar información sobre productos y servicios.

Puedes consultar nuestra política de privacidad en [www.difusionjuridica.es](http://www.difusionjuridica.es) Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L. con domicilio en Paseo del Rey 22, 1, oficina 2ª, 28008, Madrid, le informa de que, tras haber obtenido su consentimiento, trata sus datos para enviarle comunicaciones comerciales por medios electrónicos. Sus datos no se cederán a terceros. En cualquier momento puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, así como, en su caso, el derecho de portabilidad y limitación del tratamiento, recogidos en el RGPD (UE) 2016/679, dirigiendo su solicitud por escrito a Paseo del Rey 22, 1, oficina 2ª, 28008, Madrid, o bien enviando un correo electrónico a [info@difusionjuridica.es](mailto:info@difusionjuridica.es) bajo el asunto de Protección de Datos, acompañando en todo caso fotocopia de DNI o documento equivalente válido en derecho que acredite su identidad. En caso de que no se haya satisfecho el ejercicio de sus derechos puede presentar una reclamación ante la Autoridad de Control. Obtenga más información en [www.agpd.es](http://www.agpd.es). En cumplimiento de lo establecido en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, usted puede revocar en cualquier momento el consentimiento prestado de recibir comunicaciones publicitarias o promocionales por correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica equivalentes notificando dicho deseo al correo electrónico de [info@difusionjuridica.es](mailto:info@difusionjuridica.es).

No deseo recibir comunicaciones a través de e-mail.

**AL JUZGADO DE ..... N°..... DE .....**

.....Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de conforme consta acreditado en los autos de referencia seguidos a instancias de antes este Juzgado que conoce de los mismos comparezco y, como mejor en derecho proceda, DIGO.

Que, dentro del legal término conferido, vengo por medio de este escrito a **INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia dictada en estos autos el 29 de enero de 2010, conforme dejamos oportunamente preparado, de conformidad con los siguientes

**MOTIVOS**

**PRIMERO:**

Incurrir en la sentencia recurrida en error en la interpretación de la prueba.

La Juez de instancia incurrió en error al dar por ejecutado en la zona el proyecto de compensación aprobado en el año 1.982, a instancias del entonces propietario único de todos los terrenos en litigio, en contra de las pruebas documentales y testificales obrantes en autos.

Pese a reconocer que todos los terrenos en litigio pertenecieron a una misma propietaria, ..... y ..... que fue ese propietario el que abrió la calle de litis; y de que en las primeras transmisiones realizadas por esta propietaria a terceros se preocupó de incluir en los títulos la cesión de terrenos para las calles; en el fundamento de derecho tercero de su sentencia, la Juez de instancia termina diciendo que no se constituyó servidumbre de paso sobre esta calle porque los terrenos que se reservó la propietaria inicial que, finalmente adquirió mi representada, no eran colindantes con los de los actores, sino que estaban separados por la calle S del planeamiento urbanístico.

Conforme resulta de las fotografías aéreas obrantes en autos y de los testimonios prestados por todos cuantos han participado en el procedimiento, los viales previstos en el plan aprobado en el año 1.982 no solo no estaban ejecutados cuando el 1.987 fue segregada y vendida la finca registral .... sino que día de hoy sigue sin estarlo y la calle aún no está construida.

La aprobación administrativa de una unidad de actuación urbanística no tiene nada que ver con su ejecución materia.

Basta cotejar el plano aportado de contrario como documento número 1 con las fotografías aéreas del lugar, para comprobar que el proyecto jamás llegó a ejecutarse. Las fotografías ponen de manifiesto que no existe la calle S sin un camino de tierra que difícilmente permite el acceso de vehículos.

La copia del informe urbanístico aportada de contrario emitido por la Subdirectora de Servicios Generales de la Gerencia de Urbanismo pone de manifiesto que, precisamente por no haber sido ejecutado el proyecto de compensación aprobado en 1.982, el Plan Parcial aprobado en 27 de septiembre de 2007 ha modificado la configuración prevista en aquél para la ejecución de los viales en la zona,

El propio actor ha reconocido en prueba de interrogatorio de parte que las vías públicas previstas en el plan aún no se han abierto

El testigo también declara que jamás han existido esas calles y que desde que el recuerda, pues es vecino de la zona desde la infancia, a los terrenos hoy propiedad de mi representada siempre se accedió por la calle de u. Testimonio que también data la apertura del camino en fechas muy anteriores a la de 1.986.

Los peritos que participaron a instancias del hoy actor en el procedimiento de juicio verbal posesorio no cuya acta audiovisual constituye prueba documental en esta litis, declararon que las calles previstas en el planeamiento aprobado aún no han sido ejecutadas

## **SEGUNDO:**

Incurrir en error de derecho por inaplicación del art. 539 del Código Civil.

La Juez de instancia confunde calle pública con título constitutivo de la servidumbre.

Las servidumbres voluntarias corresponden al ámbito de la autonomía privada de la voluntad de los dueños de los predios. No se puede confundir el planeamiento urbanístico con la voluntad expresada en escritura de abrir un paso por terrenos particulares en beneficio de otros predios.

El título constitutivo es el acto jurídico, no requiere de una forma especial.

En el presente caso, consta en título publico la cesión de terrenos realizada por la propietaria de la finca para la construcción de una calle, conforme a los documentos 3 a 7 aportados por los actores con su escrito de demanda.

Pudiera ponerse en duda si la voluntad del dueño fue la de dar servicio exclusivamente a las fincas que lindaban a este y oeste con la calle que describe en el titulo o si con ello pretendía también que diera servicio a las fincas de su propiedad situadas al viento sur, pero esa cuestión queda resuelta estando a los hechos anteriores, coetáneos y posteriores al otorgamiento de las escrituras que señalamos como títulos.

Consta acreditado por medio de prueba testifical y por el reconocimiento expreso del actor, que esta franja de terreno ha venido dando servicio a la finca que hoy es propiedad de mi representada, antes y después de que transmitiera una parte de sus fincas a ..... conforme a su interpretación ajustada a lo dispuesto en el art. 1.282 del Código Civil.

También obliga a interpretar esta cesión de terrenos y apertura de esta calle en el sentido que defendemos, el hecho de que en posteriores segregaciones y ventas a terceros, véase la venta a ..... que tuvo lugar el 10 de febrero de 1987 y no en 5 de junio de 1986 como erróneamente cita la sentencia recurrida, equipare esta calle al resto de los viales a construir en la zona.

Esta parte entiende que consta acreditado en autos la existencia de un título público por el que fue constituida la servidumbre de paso que defendemos.

**TERCERO:**

Subsidiario al anterior.

Incurrir en error de derecho por inaplicación del art. 541 del Código Civil.

Conforme se recoge en la sentencia de 29 de julio de 2000 citada por la Sala 1ª del Tribunal Supremo, reiterando su doctrina anterior, los requisitos para que se declare constituida una servidumbre de paso al amparo de lo establecido en el artículo 541 del Código Civil son.

1. La existencia de dos predios pertenecientes a un único propietario.
2. Un estado de hecho del que resulte por signos visibles y evidentes que uno de ellos presta al otro un servicio determinante de semejante gravamen, en el supuesto de que alguno cambiara de titularidad dominical
3. Que tal forma de exteriorización hubiese sido impuesta por el dueño común de los dos.
4. Que persistiere en el momento de transmitirse a tercera persona cualquiera de dichas fincas.
5. Que en la escritura correspondiente no se exprese nada en contra de la pervivencia del indicado derecho real”

En el presente caso concurren todos y cada uno de ellos, además de la plasmación en documento público de la voluntad inequívoca de abrir un paso sobre los terrenos de litis.

1. La propia sentencia recurrida probado que los predios en litigio, hoy propiedad de actores y demandada, pertenecían a la misma propietaria, ..... y ..... pues así resulta de todos los títulos aportados por ambas partes
2. La existencia de signos visibles y evidentes al momento en que fueron segregadas y vendidas por ..... que ponían de manifiesto que las fincas hoy propiedad de los actores prestaban servicio a las situadas al sur, hoy propiedad de mi representada, obra acreditado por .....

Las escrituras públicas de segregación y transmisión, en las que la propietaria inicial describe la cesión de terrenos realizada para la construcción de una calle.

La prueba testifical de D ..... vecino del lugar, que declara que la calle de que servía de acceso, desde la carretera de ....., a la finca hoy propiedad de mi representada y las colindantes.

En la sentencia recurrida se declara expresamente probado que este signo evidente fue creado por la entonces única propietaria de todo el conjunto de terrenos hoy en litigio.

3. Que esa forma de exteriorización, es decir, las calle abiertas, fue impuesta por la propietaria común de todas las fincas, resulta evidente a la vista de los títulos que otorgó para la segregación y venta a Ingeniería Urbana las fincas registrales ..... a ..... S.A.

Fue la propietaria y vendedora, la que se preocupó de describir los terrenos de litis como “cedidos” con destino a calle en la escritura de transmisión a Ingeniería Urbana

4. Cuando ..... transmite las porciones segregadas de la que había sido una de sus fincas colindantes, ese signo evidente, la calle abierta sobre los terrenos de litis, ya existía cuando se transmiten las parcelas



segregadas y no se ejecuta sobre el terreno ninguna obra ni se instala ningún elemento que pueda interpretarse como signo limitativo del uso de paso dirigido a los terrenos situados al sur.

5. En las escrituras de transmisión, tal y como consta en los documentos números 3 a 7 de la demanda, no solo es que nada se exprese sobre contra la pervivencia del paso, lo que hacen es describir la cesión de terrenos para destinarlos al paso

En el presente caso concurren todos los requisitos exigidos por la doctrina jurisprudencial para la aplicación del 541 del C.C.

La Juez de instancia estima la demanda por entender que la situación de las fincas cuando se producen las segregaciones y enajenaciones separadas no demostraba que la calle viniera a prestar servicio a las parcelas del sur, porque, según dice, en el momento reseñado ya no hay colindancia entre las parcelas del norte y las del sur, por cuanto entre ambas existe vial público, la denominada calle S que aparece en el Proyecto de Compensación aprobado el 29 de septiembre de 1.982.

Denunciamos equivocado este razonamiento por cuanto:

- A. Los signos visibles que exige el art. 541 de C.C., conforme resulta de la doctrina jurisprudencial citada, han de corresponderse al “estado de hecho” de las fincas, no al de derecho y mucho menos a lo que resulte del planeamiento urbanístico pendiente de ejecutar

Las servidumbres voluntarias pertenecen al campo de la autonomía privada. Se trata de gravámenes sobre fincas a favor de otras fincas o de personas, que no responden a un fundamento de necesidad, sino de utilidad, en el sentido de beneficio o comodidad. En cualquier caso operan en el ámbito de la autonomía de la voluntad. Ello quiere decir que la existencia de una calle ya fuera en proyecto ya construida, que permita el acceso a la finca de mi representada desde el ..... no es incompatible con la constitución de una servidumbre de paso por la que fue propietaria de todos los terrenos de litis, que permita el acceso directo desde la Carretera de ....

No es razón válida para rechazar la constitución de la servidumbre en que, aún de haber sido cierto, existiera una calle abierta entre las hoy fincas de los actores y la finca de la demandada.

- B. Se equivoca al elegir el momento en que debe ser contemplado ese estado de hecho de las fincas, que cifra en la venta de finca registral ..... , ..... , ..... de febrero de 1987.

El estado de hecho en el que debe apreciarse o no la existencia de signos visibles que evidencien la existencia del gravamen, debe situarse en el momento de la primera segregación y venta que, en el presente caso, se corresponde con la segregación y venta por ..... S.A., ..... de las fincas registrales, en escritura de 29 de enero de 1.986.

En dicha escritura las otorgantes describen la realidad de los terrenos al referir los linderos de las fincas segregadas:

Finca (doc. N° 4 de la demanda)

En esta escritura, primera venta de la hasta entonces única propietaria, tan solo se describe como existente la calle de litis. No se hace mención alguna a las calles en proyecto, ni al proyecto de reparcelación aprobado en 1982, describiendo la colindancia directa entre la porción segregada de la finca situada al norte con la que es del mismo vendedor situada al viento sur.

C. Otro signo evidente es que la calle de tiene su continuación en el lindero este de la propiedad de mi representada, tal y como ponen de manifiesto las fotografías aéreas obrantes en autos.

D. Equivoca la Juez de instancia en sentido y alcance de la descripción de linderos que realiza ..... en la escritura de segregación y venta a de la finca registral que otorga el 10 de febrero de 1987, en base a la cual entiende acreditado que existía una calle entre esta finca y la propiedad de la vendedora situada al ..... Los linderos se expresan con el siguiente tenor en la escritura

Norte, —l; Sur, Este y Oeste, calles en proyecto de 15 metros de ancha”

Que al viendo Sur y al viento Oeste de la finca existan “calles en proyecto” no significa que estuvieran realmente abiertas y prestando servicio a las fincas colindantes. Si al día de hoy sigue sin estar ejecutado el planeamiento ni las calles, es ilógico pensar que en el año 1982 si estaban abiertas.

Las otorgantes de la escritura no hacen distingos entre las calles, por lo que la Juez no tiene motivo para distinguir entre ellas atribuyendo un uso exclusivo a la situada al viento este y general a las situadas a los vientos sur y oeste.

E. Otro signo evidente del destino reservado por ..... a la franja de terreno de litis es el uso constante que a la misma se le ha venido dando, antes incluso de su primera transmisión a ..... para acceso a las fincas situadas al viento sur. Uso declarado probado en la sentencia de juicio verbal tramitado entre los mismos litigantes y que obra unida a nuestra contestación a la demanda como documento no 6; reconocido por D ..... en la prueba de interrogatorio de parte; y ratificado por en la testifical de D .....

En su virtud,

**AL JUZGADO SUPPLICO:**

Admita este escrito, tenga por interpuesto en tiempo y forma recurso de apelación contra la sentencia de 29 de enero de 2010 y, previos los trámites, remita los autos a la Superioridad para su decisión, por ser de justicia que pido.

**A LA SALA SUPPLICO:**

Admita el recurso de apelación interpuesto y, estimándolo, dicte sentencia por la que, revocando la recurrida, desestime íntegramente la demanda interpuesta de contrario y condene a los actores-apelados al pago de las costas de la instancia, por ser todo ello procedente y de hacer en términos de justicia que pido.

En ....., a ... de junio de .....