



AUTO 559/2022

En la ciudad de Almería, a 6 de julio de 2022.

El Ilmo. Sr. Magistrado Don Gonzalo Alcoba Gutiérrez ha visto los presentes autos de Oposición a la Ejecución de Título Judicial 490.01/2021, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una, como ejecutante, Don Rafael López Martín, representado por la procuradora Doña María del Mar Bretones Alcaraz y defendida por la letrada Doña Concepción Delgado Gómez; y, como ejecutada y oponente, el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Almería, representado y defendido por el letrado del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación de Almería.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La ejecución despachada contra la referida Entidad Local lo fue, en el seno del presente procedimiento, por el solo pronunciamiento de la obligación de hacer comprendido en sentencia de la Ilma. Audiencia Provincial de Almería, de fecha 9 de julio de 2019, del siguiente tenor:

“Declaramos la resolución del contrato de permuta aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Alhama de Almería con fecha 17 de febrero de 2011 entre la parcela copropiedad del demandante, finca inscrita en el Registro de la propiedad de Alhama con el número 9.303 y la parcela R2-6 de la UE 13-15 de 445,16 metros cuadrados de techo, calificada como suelo urbano, con restitución a su estado anterior, a sus respectivos propietarios”,

Mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2020, dicho tribunal se pronunció al respecto de la petición de aclaración formulada por la condenada, desestimando la misma, si bien, realizando en su fundamento segundo la siguiente precisión al respecto de la construcción edificada por la Corporación Local demandada sobre la superficie de la finca a restituir:

“[...]La sentencia acuerda la restitución de la finca permutada y entrega del terreno a los permutantes. Y no se refiere a otro pronunciamiento mas que a este, cuando se refiere a la restitución a su estado primitivo, puesto que no fue objeto de examen y debate en primera instancia o el recurso, lo que hubiera construido sobre el terreno y menos aun su valor” (sic).

La ejecutada formuló escrito de oposición a la misma por razones de fondo, alegando:



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPV4U9YLBSXB5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/6





1.- El referido pronunciamiento debe entenderse cumplido por mor de acuerdo del Pleno de la Corporación de 6 de agosto de 2021, en el se dispone:

“1º.- La restitución a sus propietarios de la parcela objeto de la permuta, esto es, la finca registral 9.302 de Alhama de Almería, teniendo así por ejecutado el apartado 1 del fallo de la sentencia objeto de ejecución”.

2.- En la parcela en cuestión, la Corporación edificó un inmueble, a coste de construcción de 396.763,02 euros, inscrito en el tomo I “fincas urbanas” del Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Alhama de Almería, con la calificación jurídica de bien de dominio público. La entrega de dicho bien no ha sido objeto de condena en la sentencia ejecutada.

3.- El acuerdo referido del Pleno municipal, por ello, acordó también:

“2º.- Ejercitar derecho de retención sobre la superficie de 1.700 metros cuadrados que ocupa el edificio municipal construido en dicha finca previa autorización de sus propietarios, hasta que sea formulada la opción por parte de los propietarios del terreno entre adquirir el edificio por su valor actual de mercado y se proceda a su pago, o bien ceder al Ayuntamiento la propiedad del terreno ocupado a cambio de su valor actual”.

Aducía la ejecutada que la posesión ejercitada sobre el inmueble construido, de buena fe, sobre el suelo ajeno le otorga, conforme a lo dispuesto en el art. 453 del CC en relación con el art. 361 del Cc, el derecho a retener la finca hasta el abono del valor del edificio por parte del demandante o bien hasta que éste optara por la venta de la finca a quien la posee.

4.- En todo caso, la parte ejecutada consideró sobre evaluado el valor de la finca, a los efectos de la accesión en cuestión.

La parte ejecutante impugnó la referida oposición con los siguientes argumentos:

1.- La construcción de un edificio de la naturaleza y para la finalidad afirmada por su contraria no fue consentida por la propietaria.

2.- El procedimiento de ejecución no puede extenderse a discernir al respecto de los derechos que la Corporación Local pretende ostentar sobre el edificio construido sobre la finca que fue objeto de la litis.

3.- El valor de la finca fue determinado por la sentencia ejecutada en la



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPV4U9YLBSXB5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/6



cuantía de 106.838,40 euros.

4.- La finca en cuestión no ha sido restituida y nunca estuvo inscrita a nombre de la Entidad Local, como tampoco lo está el edificio construido sobre ella.

SEGUNDO: Convocada vista de oposición a la ejecución, se celebró ésta y, en su seno, las partes se ratificaron en sus alegaciones y realizaron las precisiones oportunas y, tras la crítica documental y la correspondiente aportación de nueva documentación, que fue admitida, se declararon los autos para dictado de resolución que pusiera fin al expediente.

TERCERO: En la tramitación del presente procedimiento se han observado, en lo sustancial, todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De los límites de la cognición en el seno de este incidente. Del motivo de oposición atendible y su desestimación.

Este juzgador, para la resolución del incidente de oposición a la ejecución que ahora se ventila, se halla estrictamente limitado por la ley en cuanto al ámbito de su cognición. Ésta, en efecto, no puede extralimitarse de la determinación de concurrencia de los motivos de oposición que comprende el art. 556 de la LEC, en su apartado 1:

“Si el título ejecutivo fuera una resolución procesal o arbitral de condena o un acuerdo de mediación, el ejecutado, dentro de los diez días siguientes a la notificación del auto en que se despache ejecución, podrá oponerse a ella por escrito alegando el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, laudo o acuerdo, que habrá de justificar documentalmente.

También se podrá oponer la caducidad de la acción ejecutiva, y los pactos y transacciones que se hubiesen convenido para evitar la ejecución, siempre que dichos pactos y transacciones consten en documento público”.

Del escrito de oposición de la parte ejecutada se infiere, sin género de dudas, que el motivo esgrimido y que justificó la incoación de este incidente es, precisamente, el pretendido cumplimiento de la sentencia firme que constituyó el título de la ejecución. No cabe pues, en este auto, sino analizar los actos a que la ejecutada otorga tal valor de cumplimiento y que, como se verá, no colman lo dispuesto en el fallo de aquélla.

En este estrecho margen, del que debe excluirse cualquier debate relativo a derechos ostentados por cualquiera de las partes sobre el edificio



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPV4U9YLB5X5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/6





construido sobre el fundo, cabe concluir:

1.- El acuerdo del Pleno Municipal de 6 de agosto de 2021, aportado a los autos, no constituye en sí acto de cumplimiento de la sentencia ejecutada. Ésta contiene en su fallo un pronunciamiento de condena claro y rotundo, que impone el deber de restitución del predio a favor de la demandante, sin expresar condición alguna a ello.

El auto por el que se desestimó la aclaración pretendida por la condenada, en su motivación, no obstante precisó que la suerte del edificio municipal construido sobre la finca no fue objeto de la litis y, por ello, tampoco lo es del pronunciamiento.

2.- Por ello, no es dable a la ejecutada imponer tampoco condición alguna al deber de restitución. Debe tenerse en cuenta que dicha parte no introdujo en el debate en plenario la cuestión relativa al derecho de retención de que se considera titular, derecho que, siendo objeto de evidente controversia, no puede ser tampoco declarado en este procedimiento que, como se ha dicho, no puede tener más objeto que llevar a cumplimiento, en sus propios y estrictos términos, la sentencia que constituye el título de ejecución, tal y como se ordenó en la orden general de ejecución contenida en el auto de despacho de la misma (art. 551 de la ley adjetiva).

Queda, en definitiva, extramuros de la presente litis cuanto se aduce al respecto de los derechos sobre la finca construida sobre el fundo e, incluso, las indemnizaciones a que el poseedor del mismo pueda tener derecho por ministerio de la ley y al supuesto derecho de retención que lo garantiza que, en su caso, debieron ser aducidos en el juicio declarativo y, para gozar aquí de eficacia impeditiva respecto del deber de restitución contenido en la sentencia, debieron ser declarados en su fallo. Todo ello, claro está, sin perjuicio de las acciones que el Derecho pueda eventualmente dar a la hoy ejecutada para hacer valer sus derechos en nuevo pleito para ello.

3.- No empece tampoco a esta conclusión la calificación de orden público del inmueble en cuestión, construida sobre la finca que ha de ser restituida. En efecto, ni éste ni ningún otro óbice ha condicionado el deber de entrega del fundo en que aquél se asienta, a cuya satisfacción fue condenada la ejecutada. Es evidente que tal condena no puede alcanzar eficacia sin dar entrega también del inmueble construido, sin perjuicio de las acciones subsiguientes que sean dables a la administración, que no recabó de la sentencia ejecutada pronunciamiento alguno al respecto en el pleito declarativo, como recordó la propia Audiencia de Almería en su auto denegando la aclaración, al afirmar que la suerte de ese edificio no fue objeto de la litis.

Por tanto, la Administración deberá restituir la finca sin límite ni



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPU4U9YLBSXB5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/6





retención alguna, sin perjuicio de operar los actos de desafectación que sean pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre y la andaluza 7/1999, de 29 de septiembre. No debe olvidarse, además y en todo caso, que este juzgador, en vía ejecutiva, no puede revisar la conformidad de la sentencia ejecutada con los términos de esas ni otras normas jurídicas y debe garantizar la ejecución de la sentencia en sus propios términos, la cual no podría tener lugar si la entrega de la finca quedara condicionada al cumplimiento de actuaciones por la ejecutante que en dicha sentencia no se mandan.

4.- No procede entrar a resolver al respecto de los demás extremos debatidos por las partes, relativos al estado del referido edificio o la concurrencia de buena fe en su posesión y construcción o a la existencia de consentimiento previo de la propietaria para ello, pues es ésta materia que no fue objeto de debate ni pronunciamiento en el juicio a que puso fin la sentencia ejecutada.

Por todo ello, debe continuar la ejecución por sus propios términos, desestimando la oposición contra la ejecución despachada.

SEGUNDO.- De las costas

Procediendo la desestimación del incidente, se imponen las costas a la ejecutada, conforme al art. 394 LEC, en relación con el art. 561.1.1º de la LEC.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

RESUELVO

Desestimando la oposición contra la ejecución despachada, acuerdo que continúe la misma en sus propios términos y, habiendo transcurrido el plazo conferido inicialmente para la entrega de posesión de la finca descrita en sentencia, désele nuevamente a la ejecutada, tomando en consideración que deberá ésta realizar los actos administrativos pertinentes para operar la entrega conforme a Derecho.

Se imponen las costas a la ejecutada y oponente.

Notifíquese la presente a las partes.

Este Auto no es firme y contra el mismo cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, que se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de 20 días hábiles contados desde el día siguiente a su notificación.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPV4U9YLBSXB5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/6





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Así lo acuerda , manda y firma , Ilmo. Sr. Magistrado Don Gonzalo
Alcoba Gutiérrez. Doy fe.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VCSZ4LEJPV4U9YLBSXB5MKRUN7	Fecha	06/07/2022
Firmado Por	MARIA DE LOS ANGELES BOSSINI RUIZ GONZALO ALCOBA GUTIERREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/6

