



SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA N° 71

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 7 - 28020

Tfno: 914932900,01, 02

Fax: 914932904

juzpriminstancia071madrid@madrid.org

42020306

NIG: 28.079.00.2-2024/0294526

Procedimiento: Juicio Verbal (Reclamación Posesión [REDACTED] [REDACTED]/2024

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. JESUS [REDACTED]

Demandado: D./Dña. [REDACTED]

y D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. YOLANDA [REDACTED]

S E N T E N C I A N° [REDACTED]/2026

En Madrid, a 22 de enero de 2026

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Roberto Fernández Muñoz, Magistrado Juez de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Madrid, plaza 71, los autos de juicio verbal ejercitando acción para la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa, señalados con el número [REDACTED]/2024, seguidos a instancias del Procurador D. Jesús [REDACTED], en nombre y representación Dña. [REDACTED], contra D. [REDACTED] y D. [REDACTED], representados por la Procuradora Dña. Yolanda [REDACTED],

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de Dña. [REDACTED] se presentó ante el Decanato de estos Juzgados para su reparto la demanda origen de estos autos, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó aplicables al caso, y que aquí se dan



El presente documento es una copia digitalizada por SSII JUSTICIA C.M.

Emisión por AG CAMERIAL PARA FOTOCOPIA LEGAL PE. PERSON. S. - 2016

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza nº 71 - Juicio Verbal (Reclamación Posesión [REDACTED])

Fecha 2026.01.22 15:09:50 CET

[REDACTED] 024



por íntegramente reproducidos, terminaba suplicando se dictara Sentencia por la que se declarase legítima propietaria del espacio situado entre el suelo y el forjado del piso 5º B a la demandante, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda deducida, se dio traslado de la misma a la parte demandada, quien presentó en tiempo y forma su contestación.

TERCERO.- En la fecha indicada, por haberlo así interesado las partes, tuvo lugar el acto del juicio en el que la parte demandante se afirmó y ratificó en su demanda, a la que se opuso la demandada. Una vez subsanado el defecto en el modo de proponer la demanda, y recibido el pleito a prueba, fue practicada en el mismo acto toda la admitida y declarada pertinente, con el resultado que obra en las actuaciones, recogido en el soporte audiovisual al efecto instalado en la Sala de audiencias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la actora, al amparo de lo establecido en el artículo 250.1 4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acción para *la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute*, invocando en su fundamentación jurídica los artículos 441 y 446, del Código civil, y el ya citado artículo 250.1.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La finca sobre la que se pretende la recuperación de la posesión es la sita en el piso 4º B la calle San Bernardino nº 5 de Madrid, que fue adquirida por la actora en virtud de compraventa documentada en Escritura Pública de fecha 25 de julio de 2014.



Alegaba los hechos y fundamentos de Derecho contenidos en la demanda, y que por economía procesal se dan por reproducidos, suplicando el dictado de una sentencia en los exactos términos que han sido expuestos en el Antecedente de Hecho Primero de esta resolución.

La parte demandada se opone negando cualquier acto de despojo o perturbación de la posesión de la actora, y alegando que se realizaron las obras sin declaración responsable, y que en todo caso nos hallaríamos ante una servidumbre legal conforme al artículo 549 CC.

SEGUNDO.- Debe recordarse que nos encontramos ante el llamado Juicio verbal sobre tutela sumaria de la posesión (art. 250.1.4.º LEC), que es un procedimiento sumario destinado a proteger la posesión, cualquiera que fuera su origen o naturaleza, contra las perturbaciones de terceros. Este proceso tiene su sustento en el **art. 446 CC** que dispone que *«todo poseedor tiene derecho a que se respete su posesión; y, si fuese inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen»*.

Así, la [AP Málaga, en Sentencia de 13 de febrero de 2015](#) proclama que *La protección posesoria tiene por objeto asegurar el mantenimiento de la paz pública y amparar al poseedor contra toda actuación ajena, al evitar y proscribir los actos de propia autoridad y violencia.*

Para la prosperabilidad de la acción ejercitada conforme al artículo 250.1 4º, tal y como tiene reconocido nuestra doctrina y Jurisprudencia, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos: I. Que la parte actora acredite la posesión de hecho de una cosa o de un derecho, y que esa posesión haya sido adquirida de forma legítima y de buena fe, no resultando amparada la posesión adquirida de forma violenta o clandestina. II. Que el demandado realice un acto de perturbación o despojo que prive, en todo o en parte al demandante de la posesión de la cosa o perturbe dicho disfrute posesorio. III. Que concurra el jurisprudencialmente conocido *animus spoliandi*, consistente en la conciencia de estar actuando en contra de la posesión de otro. IV. Que no haya transcurrido el plazo de un año que



el artículo 1.968 del Código Civil establece para la prescripción de estas acciones, siendo el *dies a quo* el momento en que pueda acreditarse el acto de despojo. Si bien se regula en el Título XVIII de nuestro CC, la Jurisprudencia lo considera plazo de caducidad.

TERCERO.- A la vista de las pruebas practicadas, y a la luz de la Jurisprudencia antes reseñada, queda acreditada la actual y legítima posesión por parte de la actora de la vivienda sita en la Calle [REDACTED] nº 5 4º B de Madrid, perfectamente identificada en la demanda y en la documentación que al efecto se aporta.

Sin embargo, no ha quedado probado en modo alguno que por parte de los demandados se hayan llevado a cabo actos que hayan supuesto despojo o perturbación de la posesión ejercida por la actora. Así, si bien se alega por Dñª. [REDACTED] que los demandados instalaron las tuberías bajo el forjado de su suelo invadiendo el vuelo de su vivienda, tales hechos no se acreditan en modo alguno. Presentaba con la demanda informe pericial, que no resulta ratificado en el acto de la vista, en el que se hace constar que los demandados encargan la ejecución de una obra en la que se practican calas debajo del forjado de su vivienda para introducir tuberías en la vivienda de la demandada. Alegaba de este modo que una vez descubierto el falso techo, con la intención de elevar la altura del mismo, se percató de la existencia de aquellas.

Se practica además a su instancia declaración del testigo D. [REDACTED], quien igualmente afirma que las tuberías se ubicaron de este modo, invadiendo la propiedad de la actora, con motivo de la reforma de 2023. Afirma el testigo que se trata de una incorrecta ejecución, pues la instalación debe hacerse por las paredes de la vivienda para no perturbar al vecino. Asimismo, afirma que hubieron de solventar la mala ejecución llevada a cabo ante la ausencia de la debida pendiente.

Frente a tales afirmaciones, se practica a instancias de la parte demandada prueba testifical de D. [REDACTED], operario que lleva a cabo la reforma en la vivienda de los demandados, y quien afirma que las tuberías ya estaban instaladas de ese modo antes de la reforma de 2023.



Afirma igualmente que su trabajo se limitó a sustituir las antiguas tuberías de plomo por otras de PVC. Añade además el testigo que dicha instalación bajo el forjado es práctica habitual en la edificación, y que es conforme al CTE.

Declara además en la vista el testigo-perito D. [REDACTED], quien como Arquitecto redactor de la Memoria Técnica para la reforma de la vivienda de los demandados explica que esa instalación de tuberías resulta la práctica habitual en el proceso constructivo. En este caso, afirma el referido Arquitecto Superior que con independencia de su acomodo al CTE, nos encontramos ante una servidumbre típica en estos supuestos, pues las nuevas construcciones se siguen realizando de este modo.

A la vista de la prueba practicada considera este Juzgador que la parte actora no acredita en modo alguno que los demandados hayan llevado a cabo acto de despojo o perturbación de su estado posesorio. Efectivamente, ni se acredita que las tuberías fueran instaladas de ese modo a partir del año 2023 en que realizan la reforma, ni tan siquiera se prueba que tan instalación constituya acto perturbador, pues puede responder a una servidumbre legal. Debe por ello desestimarse la demanda interpuesta

CUARTO.- De conformidad con el artículo 394.1 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas procesales se impondrán a la parte demandante, por cuanto procede la íntegra desestimación de la demandada deducida.

Vistos los preceptos legales invocados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L O

Que debo desestimar y **DESESTIMO** la demanda interpuesta por el Procurador D. Jesús [REDACTED] en nombre y representación Dña. [REDACTED], contra D. [REDACTED]





██████████ y D. ██████████, representados por la Procuradora D^a. Yolanda ██████████, y en su virtud absuelvo a la parte demandada de los pedimentos contra ella deducidos, y con expresa imposición a la actora de las costas procesales de esta instancia.

La presente resolución no producirá efectos de cosa juzgada (artículo 447.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo en nombre de S.M el Rey de España.

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma podrá interponerse **RECURSO DE APELACIÓN** en el plazo de veinte días ante la Audiencia Provincial de Madrid.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública de lo que yo, Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257995894756089881313**



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia firmado electrónicamente por
ROBERTO FERNÁNDEZ MUÑOZ