



**PLAZA N° 6 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE
INSTANCIA
GUADALAJARA**

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE
GUADALAJARA**

AUTO: 00785/2025

AVENIDA DEL MIRADOR DEL BALCONCILLO N° 19- PLANTA 3ª
Teléfono: 949209966, Fax: 949209972
Correo electrónico: instancia6.guadalajara@justicia.es

Equipo/usuario: JGS
Modelo: N37190 AUTO LIBRE PONIENDO FIN AL PROCEDIMIENTO

N.I.G.: 19130 42 1 2021 0001074

POI PIEZA OCUPANTE INMUEBLE OPOSICIÓN 0000104 /2022

Procedimiento origen: EJP EJECUCION PROVISIONAL 0000104 /2022

Sobre OTRAS MATERIAS

[REDACTED]

A U T O

MAGISTRADO-JUEZ D. JESÚS GÓMEZ SÁNCHEZ

En Guadalajara, a 23 de diciembre de 2025

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Auto de 6 de julio de 2022 acordó despachar la ejecución provisional de la Sentencia de 17 de febrero de

2022 frente al Ayuntamiento de Brihuega, que formuló oposición. Posteriormente se admitió la solicitud de intervención en el procedimiento de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la [REDACTED]. También se admitió con posterioridad la solicitud de intervención en el procedimiento de ejecución de la entidad [REDACTED]

SEGUNDO.- Se dictó auto que declaró la finalización y el archivo de la pieza de oposición a la ejecución provisional y se acordó la continuación de la ejecución provisional como definitiva. Se dictó Decreto de 28 de octubre de 2024 en el que se requirió al Ayuntamiento de Brihuega para que procediera al cumplimiento de lo acordado en el Auto de 6 de julio de 2022. Se estimó el recurso de reposición frente a esta resolución requiriéndose a la entidad [REDACTED], para que presentara los títulos que justifican su posesión.

TERCERO.- Una vez presentada la documentación se acordó celebrar la comparencia prevista en el artículo 675.3 LEC, que finalmente se ha celebrado el 15 de octubre de 2025 con la asistencia de los ejecutantes, la entidad ejecutada, la ocupante [REDACTED] y la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la [REDACTED]. Se formularon alegaciones y las partes propusieron prueba documental, que fue admitida. Al aportar los ejecutantes nuevos documentos se acordó con la conformidad de todas las partes la formulación de conclusiones por escrito. Se han dejado las actuaciones pendientes de resolver por Diligencia de Ordenación de 19 de diciembre de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los ejecutantes han manifestado en el escrito presentado que este procedimiento únicamente se circunscribe a determinar si el poseedor ocupante tiene un título que le confiere un derecho a continuar en la posesión. Han señalado que la concesión administrativa en la que se ampara la entidad [REDACTED] carece de eficacia en lo referente al jardín, ya que el mismo pertenece a la finca 7063, que es de los ejecutantes, y no pertenece a la finca 8316. Han negado que la ocupante tenga buena fe, ya que tuvo conocimiento de la demanda y del procedimiento ordinario 115/2021 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara. Los ejecutantes han alegado que la Audiencia Provincial de Guadalajara estableció que el Ayuntamiento de Brihuega que puso a [REDACTED] en la posesión del jardín no tiene título para ocuparlo, ni para ofertarlo para la explotación hotelera. Los ejecutantes han indicado que no se debe liquidar en este procedimiento el estado posesorio y que el hecho de que [REDACTED] haya ostentado el jardín le obligaba a mantenerlo al ser un BIC y durante un periodo de tiempo ha percibido un beneficio. En el escrito presentado han señalado que la concesión administrativa se produjo con posterioridad a la interposición de la demanda y que inicialmente fue a favor de la entidad [REDACTED]. Los ejecutantes han afirmado que la litis se constituyó perfectamente con el Ayuntamiento de Brihuega que es quien realizó el despojo. Además, han indicado que la entidad pública carecía de poder dispositivo sobre el jardín y que la posesión de [REDACTED] está condicionada por la acción reivindicatoria. Según los ejecutantes, el jardín figura inscrito en la finca 7063 de su propiedad y la entidad pública se apropió del jardín incurriendo en vía de

hecho. Han señalado que las cuestiones relativas al derecho de propiedad y de posesión exceden del ámbito del derecho administrativo. Han indicado que la alegación de que no se hubiera solicitado la anotación preventiva no era lógica porque la inscripción de la finca 7063 no era inexacta. Por último, han indicado los ejecutantes que la intervención de la [REDACTED] no ha aportado nada al procedimiento ya que la familia ha poseído el jardín antes de la declaración de BIC y después sin ningún reproche por parte de la [REDACTED].

La entidad [REDACTED] ha manifestado en el escrito presentado que el objeto del presente procedimiento es determinar si la parte ejecutante tiene un título suficiente para solicitar el lanzamiento y si la ocupante tiene un título suficiente para permanecer en el inmueble. Ha afirmado la entidad [REDACTED] que ostenta un título suficiente para mantener la posesión. Ha señalado que ostenta la posesión inmediata y directa del jardín litigioso en virtud de contrato administrativo de concesión de obra pública de 20 de abril de 2021 elevado a público el 7 de junio de 2022 e inscrito el 5 de agosto de 2022 en la finca 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega. Ha señalado la ocupante que la concesión tiene la naturaleza de acto firme y que no fue impugnada. Ha indicado que los ejecutantes conocían la concesión y la inscripción y no solicitaron la anotación preventiva, por lo que debe estarse a la publicidad negativa registral. Han alegado que resulta aplicable el artículo 34 LH, porque adquirieron de un titular registral mediante el pago de un canon. En el escrito ha indicado que su protección como tercera registral deriva de haber adquirido con apariencia registral, por lo que entiende que es irrelevante la eventual falta de disposición por el Ayuntamiento de Brihuega. La ocupante señala que no es función del presente

incidente decidir sobre la validez última del negocio transmisivo. Ha indicado que el título de posesión es un contrato administrativo elevado a público. También ha dicho que la buena fe debe concurrir al tiempo de la adquisición e inscripción y la simple remisión de comunicaciones posteriores no es suficiente para destruir la presunción. De forma subsidiaria, ha señalado que para el supuesto de acordarse la entrega posesoria se debe acordar el reembolso de gastos necesarios y útiles realizados en el jardín por importe de 37.391,24.-€ que deben ser abonados antes de la devolución del bien. También ha indicado que la entrega material debe condicionarse a la consignación y obtención de las autorizaciones pertinentes en materia de patrimonio cultural.

El AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA ha señalado que el objeto del presente incidente se desenvuelve en términos de posesión y no de propiedad. Ha indicado que la posesión a considerar es la de la ocupante desde la perspectiva de su personal ocupación posesoria. La entidad pública ha manifestado que los ejecutantes han realizado en el incidente un resumen del pleito civil reivindicatorio defendiendo la legitimidad de su propiedad. En el escrito de conclusiones la entidad pública ha transcrito diversas alegaciones de los ejecutantes indicando que son genéricas y abstractas al no poder apoyarse en actos de soporte acreditativo. La entidad pública ha alegado que la entidad ocupante ha aportado su título de posesión, que es un contrato administrativo de obra y de concesión. Ha indicado que la posesión de [REDACTED] sobre el jardín litigioso se encuadra en el género de posesión civil en razón de un documento público y no se trata de una posesión de mero hecho o sin título. Ha señalado que la entidad concesionaria accedió a la posesión del jardín litigioso en virtud de un título bastante como poseedor civil en concepto distinto al de dueño. Ha afirmado que el Ayuntamiento tramitó un expediente

de deslinde, aprobó el pliego de cláusulas administrativas, adjudicó la concesión, otorgó escritura pública, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad. En el escrito presentado ha indicado que la concesionaria ignoraba cualquier riesgo de ilicitud en la posesión y que los ejecutantes no adoptaron ninguna medida que advirtiera a la ocupante del riesgo de ilicitud de la posesión. Ha señalado la entidad pública que los ejecutantes no solicitaron la anotación preventiva de la demanda y que únicamente enviaron un burofax a la concesionaria cuando había accedido a la posesión de buena fe del jardín. Por otra parte, ha indicado el Ayuntamiento que no actuó con mala fe en relación a la posesión del jardín al haber sido pública y al haber creído en su licitud. De forma subsidiaria, ha señalado que tiene derecho a resarcirse de los gastos necesarios incurridos en el mantenimiento del jardín con derecho de retención por importe de 17.770,49.-€. Ha afirmado que el derecho de retención solo puede debatirse en este incidente, ya que si se condenara a la entrega se haría inefectivo el derecho de retención. Por otra parte, ha alegado de forma subsidiaria que el plazo de entrega no podría ser inferior a cuatro meses, ya que toda actuación material sobre un BIC requiere autorización administrativa.

La Sra. Letrada del Gabinete Jurídico de la [REDACTED] se ha adherido a las conclusiones de la ejecutada y de la ocupante. Ha señalado que le corresponde a la [REDACTED] la competencia exclusiva sobre patrimonio monumental y que la Real Fábrica de Paños de Brihuega fue declarada como Bien de Interés Cultural y que los jardines forman parte intrínseca del objeto de la declaración. Ha alegado que el cambio de poseedor de los mismos tiene trascendencia en cuanto a la protección del bien, ya que el derecho de propiedad no es absoluto al estar sujeto a limitaciones. La entidad pública ha

indicado que el hecho de que el jardín esté en manos de varios propietarios puede perjudicar la integridad del bien. También ha afirmado que la instalación de elementos de separación puede suponer un perjuicio para el disfrute del bien y la diferencia de tratamientos y mantenimiento puede alterar la unidad del conjunto. Según la entidad pública, las intervenciones que se realicen deben ser objeto de autorización y que existe una obligación de acceso a los bienes pertenecientes al patrimonio cultural de Castilla La Mancha.

SEGUNDO.- El apartado segundo del artículo 704 LEC establece que *Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquél, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten los títulos que justifiquen su situación.*

El ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, prosiguiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 675.

Por otra parte, los apartados tercero y cuarto del artículo 675 LEC establecen lo siguiente:

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez

días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.

4. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

TERCERO.- El Auto de la Audiencia Provincial de Logroño (Secc. 1ª) de 5 de junio de 2025 señala que en los procedimientos de ejecución no dineraria, que tienen por objeto la entrega por cualquier título (artículo 703 y 704 Ley de Enjuiciamiento Civil), el art. 704 Ley de Enjuiciamiento Civil regula la situación de los terceros distintos al ejecutado que se encuentren en el inmueble cuya entrega ha de producirse, distinguiendo si se trata de vivienda del ejecutado o de quienes de él dependan o compartan la utilización de la vivienda (art. 704.1 Ley de Enjuiciamiento Civil) , o de terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de la vivienda (art. 704.2). En el primer caso, se les otorga un mes de desalojo, prorrogable por un mes más. En el segundo, el LAJ ha de notificarles el despacho de la ejecución o su pendencia par que en diez días presenten títulos que justifiquen su posesión del inmueble, pudiendo solicitar el ejecutante el lanzamiento de los que entienda ocupantes de mero hecho o sin título suficiente, petición de la que se ha de dar traslado a esos ocupantes, prosiguiendo el incidente conforme a l art. 675 Ley de Enjuiciamiento Civil, antes mencionado.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada (Secc. 4ª) de 11 de enero de 2019 establece que no puede equipararse a los terceros poseedores que considera asimilables el art. 662 de la LEC a quien adquiere la propiedad del bien hipotecado o embargado sin ser deudor o intervenir en el contrato, es decir, el adquirente del usufructo o dominio útil, o bien la nuda propiedad o el dominio directo. Pero estos supuestos no son análogos al derecho de uso, pues se refieren a derechos reales casi plenos y muy próximos en cuanto a su contenido al derecho dominical. Desde luego no existe parangón entre el derecho de uso y el usufructo. El primero ya hemos dicho que no es un derecho real, mientras que el segundo sí lo es. Las facultades del usufructuario nada tienen que ver con las del beneficiario del derecho de uso. Aquel puede usar y disfrutar la cosa ampliamente salvo la obligación de conservar su forma y sustancia, mientras que este es un simple ocupante de la vivienda que no puede arrendar, desocupar o transmitir a terceros la posesión de la misma. Además, mientras el usufructo es un derecho consolidado solo sujeto en su vigencia y duración al título de su constitución, el derecho de uso es contingente variable y dependiente del mantenimiento de las circunstancias contempladas en la resolución judicial para su atribución, que puede ser fácilmente revocado cuando se produzca alteración o el interés del beneficiario no sea el más necesitado de protección.

Así lo vienen entendiendo la jurisprudencia menor, como las sentencias citadas de la AP de Madrid, entre ellas la de 16-6-2015 : "Así configurado, jurisprudencialmente, el derecho de uso ostentado por la recurrente, sobre la vivienda hipotecada objeto del proceso de ejecución hipotecaria del que dimana el incidente al que la presente alzada se contrae, es evidente que no cabe atribuir a la Sra. María Dolores, la

condición de tercer poseedor de la finca hipotecada, conforme a lo prevenido por el artículo 662 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , pues es indudable que la misma no ostenta derecho real alguno sobre la vivienda hipotecada.

Únicamente cabe atribuirle la condición de mera ocupante de la finca, en virtud de un derecho de naturaleza personal, por lo que, evidentemente, no puede reconocérsele la condición de parte en el proceso de ejecución, habida cuenta de lo prevenido por los artículos 538 y 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Su intervención en el proceso de ejecución hipotecaria - justificada y amparada en su condición de ocupante de la finca hipotecada- queda reducida, única y exclusivamente, a hacer valer su derecho a permanecer en la ocupación del inmueble, por ostentar título suficiente para ello oponible al adjudicatario del bien a consecuencia de su enajenación forzosa en subasta pública, conforme se desprende de lo establecido por los artículos 661 , 675 y 704 de la mencionada Ley Procesal ."

CUARTO.- La Sentencia de 17 de febrero de 2022 dictada en el Juicio Ordinario 154/2021 declaró el dominio de [REDACTED] sobre la parte del jardín de la Real Fábrica de Paños de Brihuega, cuyos linderos se describen en la Sentencia. Se condenó al Ayuntamiento de Brihuega a "restituir la posesión del espacio que ha ocupado, fijándose el lindero entre la propiedad de éste último y la de los actores en la divisoria entre los dos parterres, en diagonal con la ventana que hace la número 9 contados de la Intendencia hacia la Redonda y el vértice que linda con la Intendencia". También se condenó al Ayuntamiento de Brihuega "a dejar libre, vacuo y expedito, el

espacio que ha ocupado, desde la divisoria entre los dos parterres, en diagonal con la ventana que hace la número 9 contados de la Intendencia hacia la Redonda y el vértice que linda con la intendencia". La Sentencia de la Audiencia Provincial de Guadalajara 22 de noviembre de 2023 desestimó el recurso de apelación interpuesto frente a la Sentencia.

Anteriormente se ha indicado que se dictó Decreto de 28 de octubre de 2024 en el que se requirió al Ayuntamiento de Brihuega para que procediera al cumplimiento de lo acordado en el Auto de 6 de julio de 2022. La entidad pública interpuso un recurso de reposición indicando que no podía restituir el jardín al resultar "una prestación de carácter imposible al no encontrarse tal posesión bajo el poder de disposición o poder de entrega por parte de la entidad municipal, al haberse cedido la citada posesión material y efectiva, a la entidad Alcarria Termal S.A. en cumplimiento del contrato concesional". Se estimó el recurso de reposición interpuesto frente a esta resolución requiriéndose a la entidad [REDACTED], para que presentara los títulos que justifican su posesión.

La entidad [REDACTED] ha aportado el contrato de concesión de "OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN HOTELERA DE LA ANTIGUA REAL FÁBRICA DE PAÑOS EN BRIHUEGA" de 20 de abril de 2021. El contrato se encuentra suscrito por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Brihuega y el representante de la empresa [REDACTED], S.A. Se establece en el contrato que "La explotación estará sujeta a las cláusulas del contrato y a la normativa que regule el ejercicio de las actividades a desarrollar en las obras objeto de la explotación. La concesión se otorga en atención al volumen requerido de inversiones por un plazo máximo de cuarenta 40 años, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato". Además, se fija el

importe del canon. Asimismo, se ha aportado la escritura de 7 de junio de 2022 de elevación a público del contrato de concesión administrativa de obra pública.

La entidad [REDACTED] también ha presentado la información registral de la finca 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega en la que consta que la titularidad la ostenta el Ayuntamiento de Brihuega y que la finca queda afecta a una concesión administrativa de OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN HOTELERA DE LA ANTIGUA REAL FÁBRICA DE PAÑOS EN BRIHUEGA. También ha aportado la información de la finca 7063 del Registro de la Propiedad de Brihuega en la que se indica que la propiedad es de [REDACTED].

QUINTO.- En este procedimiento únicamente debe resolverse si la entidad [REDACTED] debe reintegrar la posesión del jardín litigioso a los ejecutantes y si debe acordarse el lanzamiento de la misma por ser una ocupante de mero hecho o sin título suficiente. El pronunciamiento, que no es susceptible de recurso, deja a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda. Ya se ha indicado que se declaró el dominio de los ejecutantes sobre la parte del jardín de la Real Fábrica de Paños de Brihuega, cuyos linderos se describen en la sentencia dictada, y que se condenó al Ayuntamiento de Brihuega a restituir la posesión del espacio que ha ocupado y a dejar libre, vacuo y expedito, el espacio ocupado, "desde la divisoria entre los dos parterres, en diagonal con la ventana que hace la número 9 contados de la Intendencia hacia la Redonda y el vértice que linda con la intendencia". El Ayuntamiento de Brihuega ha

manifestado que no puede reintegrar la posesión al haber suscrito un contrato de concesión.

La demanda del Juicio Ordinario 154/2021 se interpuso con anterioridad a la suscripción del contrato de concesión suscrito entre el AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA y la entidad [REDACTED]. Además, el AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA presentó contestación a la demanda el 18 de marzo de 2021, que es una fecha anterior al otorgamiento del contrato de concesión. En Sentencia, que ha devenido firme, se ha declarado el dominio de los ejecutantes sobre la parte del jardín de la Real Fábrica de Paños de Brihuega, cuyos linderos se describen en la sentencia dictada, y se ha condenado al Ayuntamiento de Brihuega a restituir la posesión del espacio que ha ocupado.

La entidad [REDACTED] no es una ocupante de mero hecho, pero es una ocupante que no tiene un título suficiente para seguir poseyendo el jardín litigioso. Accedió a la posesión a través de un contrato de concesión que le permitía ocupar el jardín objeto del procedimiento, pero el AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA dispuso de una parte de superficie que no era de su propiedad y de la que no podía conceder un uso. Por tanto, [REDACTED] accedió a la posesión del jardín que era propiedad de los ejecutantes, por lo que no tiene un título suficiente para poseer el jardín litigioso.

Es importante indicar que en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Guadalajara de 22 de noviembre de 2023, que confirma la Sentencia de este Juzgado de 17 de febrero de 2022 dictada en el Juicio Ordinario 154/2021, se indica en el fundamento de derecho segundo que *"pudiendo decirse no obstante que en cualquier caso, tal declaración únicamente podría abarcar lo que efectivamente adquirió la parte y no lo que después haya ocupado sin título, lo cual es igualmente*

predicable respecto de las alegaciones relativas al art. 38 de la Ley Hipotecaria contenidas en el recurso, pues para que dicho precepto pudiera operar, el Jardín en litigio debería estar inscrito como parte de la finca adquirida por el Ayuntamiento y, como hemos visto, ello no es así, pues no lo adquirió ni por tanto tiene título que le permita su ocupación, ni por lo tanto lo tiene para ofertarlo para la explotación hotelera a la que se refiere”.

Expresamente estableció la Sentencia de la Audiencia Provincial de Guadalajara que el jardín en litigio no estaba inscrito en el Registro de la Propiedad como parte de la propiedad del Ayuntamiento de Brihuega y que no “tiene título que le permita su ocupación, ni por lo tanto lo tiene para ofertarlo para la explotación hotelera”. La Audiencia Provincial de Guadalajara ha establecido de forma clara que el Ayuntamiento de Brihuega no tiene un título de ocupación y que tampoco lo tiene para otorgar una concesión para la explotación hotelera. Se concluye, por tanto, que la entidad [REDACTED] no tiene un título suficiente de ocupación.

SEXTO.-. Debe insistirse en que en esta resolución únicamente debe resolverse si [REDACTED] tiene un título suficiente para continuar en la posesión del jardín litigioso. Se debe reiterar que no tiene un título suficiente para seguir poseyendo el jardín litigioso, por lo que debe entregar la posesión a los ejecutantes, bajo apercibimiento de lanzamiento. Este pronunciamiento, no obstante, deja a salvo los derechos de los interesados que pueden ejercitarse en el juicio que corresponda.

La entidad [REDACTED] ha insistido en que ostenta la posesión inmediata y directa del jardín litigioso en virtud de contrato administrativo de concesión de obra pública de 20

de abril de 2021 elevado a público el 7 de junio de 2022 e inscrito el 5 de agosto de 2022 en la finca 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega. Esta realidad no se puede cuestionar, pero debe indicarse que el título no es suficiente porque el AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA otorgó una concesión sobre parte de una superficie que no era de su propiedad y que la Audiencia Provincial de Guadalajara ha manifestado que no tenía un título de ocupación ni lo tenía "para ofertarlo para la explotación hotelera".

La entidad [REDACTED] también ha manifestado que resulta aplicable el artículo 34 LH al haber adquirido de un titular registral mediante el pago de un canon. Además, ha indicado que su protección como tercera registral deriva de haber adquirido con apariencia registral, por lo que entiende que es irrelevante la eventual falta de disposición por el Ayuntamiento de Brihuega. Ya se ha indicado que en esta resolución no se debe realizar ningún pronunciamiento en relación al dominio y únicamente debe resolverse si la ocupante tiene un título suficiente. La cuestión dominical ya fue resuelta por sentencia firme y se declaró que los actores, ahora ejecutantes, son los propietarios. La entidad [REDACTED] se ampara en la protección registral, pero debe indicarse que en la finca de la finca 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega no se incluye el jardín litigioso, sino que está incluido en la finca 7063, que es de los ejecutantes. La ocupante ha inscrito la concesión en la finca 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega, pero en esta finca no está incluida la parte del jardín. Por esta razón, no puede alegar que debe ser respetada su posesión, ya que no adquirió de una entidad que fuera la propietaria del jardín litigioso.

SÉPTIMO.- La entidad [REDACTED] y el AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA han señalado que para el supuesto de acordarse la entrega posesoria se debe acordar el reembolso de gastos necesarios y útiles realizados en el jardín por distintos importes que deben ser abonados antes de la devolución del bien con un derecho de retención.

No se puede realizar ningún pronunciamiento en esta resolución, que no es susceptible de recurso, sobre los importes a abonar por los ejecutantes en concepto de gastos. Según los preceptos mencionados únicamente se debe resolver si [REDACTED] tiene un título suficiente de ocupación. La ejecutada y la ocupante pueden ejercitar sus derechos en el juicio que corresponda, pero en esta resolución no se pueden liquidar importes. En cualquier caso estas entidades se amparan en que son poseedoras de buena fe para retener la posesión hasta que se abonen los gastos necesarios. No se puede compartir este planteamiento, porque se ha dictado en un procedimiento judicial una sentencia que ordena la devolución del jardín litigioso a los actores y no se puede impedir la ejecución de un pronunciamiento firme alegando un derecho de retención. Además, [REDACTED] ha alegado que resulta aplicable el artículo 34 LH, por lo que entiende que es de buena fe. No se puede admitir esta alegación, ya que este precepto establece de forma clara que el tercero es de buena fe cuando adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo. No puede entenderse que [REDACTED] deba ser protegido por la buena fe, porque adquirió su derecho del AYUNTAMIENTO DE BRIHUEGA que no tenía facultades para transmitirlos, ya que la finca registral 8316 del Registro de la Propiedad de Brihuega no incluía el jardín litigioso.

OCTAVO.- La Sra. Letrada del Gabinete Jurídico de la [REDACTED] Ha señalado que le corresponde a la [REDACTED] la competencia exclusiva sobre patrimonio monumental y que la Real Fábrica de Paños de Brihuega fue declarada como Bien de Interés Cultural y que los jardines forman parte intrínseca del objeto de la declaración. La entidad pública ha indicado que el hecho de que el jardín esté en manos de varios propietarios puede perjudicar la integridad del bien y que la instalación de elementos de separación puede suponer un perjuicio para el disfrute del bien y la diferencia de tratamientos y mantenimiento puede alterar la unidad del conjunto. Según la [REDACTED], las intervenciones que se realicen deben ser objeto de autorización y que existe una obligación de acceso a los bienes pertenecientes al patrimonio cultural de Castilla La Mancha.

En esta resolución lo único que debe establecerse es que se debe respetar la normativa que resulte aplicable en la entrega del jardín litigioso a los ejecutantes al ser un Bien de Interés Cultural. Las alegaciones de la [REDACTED] relativas a las obligaciones de conservación y de acceso público son cuestiones ajenas a esta resolución, que únicamente se centra en determinar si [REDACTED] tiene un título suficiente de ocupación.

De todo lo que se ha expuesto se debe concluir que la entidad [REDACTED] no tiene un título suficiente de ocupación sobre la parte del jardín de la Real Fábrica de Paños de Brihuega que se menciona en la Sentencia de 17 de febrero de 2022 dictada en el Juicio Ordinario 154/2021, por lo que debe restituir a los ejecutantes la posesión del espacio ocupado, que se realizará respetando la normativa que

resulte aplicable al tratarse de un Bien de Interés Cultural, bajo apercibimiento de lanzamiento. Debe reiterarse que este pronunciamiento deja a salvo los derechos de los interesados que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

NOVENO.- No se considera procedente la imposición de las costas procesales de la pieza de ocupantes a ninguno de los litigantes. Se ha indicado anteriormente que [REDACTED] no es una ocupante de mero hecho, ya que posee el jardín litigioso en virtud de un contrato de concesión. Ha sido necesario el desarrollo del procedimiento para concluir que no tiene un título suficiente para seguir poseyendo el jardín litigioso. Todas estas razones justifican la no imposición de las costas procesales.

PARTE DISPOSITIVA

Se declara que la entidad [REDACTED] no tiene un título suficiente de ocupación sobre la parte del jardín de la Real Fábrica de Paños de Brihuega que se menciona en la Sentencia de 17 de febrero de 2022 dictada en el Juicio Ordinario 154/2021, por lo que debe restituir a los ejecutantes la posesión del espacio ocupado, que se realizará respetando la normativa que resulte aplicable al tratarse de un Bien de Interés Cultural, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Se deja a salvo los derechos de los interesados que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

No se hace expresa imposición de las costas procesales de la pieza de ocupantes.



Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que frente a esta resolución no cabe recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 675 LEC.

Así lo acuerda y firma, Jesús Gómez Sánchez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Guadalajara.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.