

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1
HARO

Procedimiento: Juicio Ordinario 2007

SENTENCIA nº 1

15/11/08

En Haro, a 29 de diciembre de 2008

Vistos por mí, titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Haro, los presentes autos de Juicio Ordinario, seguidos ante este Juzgado bajo el número 219 del año 2007 a instancia de Dña. representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. y asistida por el Letrado D. , contra D. y asistidos por el Letrado D. y asistidos por el Letrado D. , sobre acción de deslinde y acción reivindicatoria.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante escrito presentado en fecha 18 de abril de 2007, la Procuradora de los Tribunales Dña. interpuso, en nombre y representación de Dña. Corcuera, demanda de juicio ordinario contra D. Alegaba, en síntesis, que la demandante es propietaria de las parcelas 6115 A) y B) y 6116 A) y B) del polígono de Grañón, de 959 m2 (según la corrección introducida en la Audiencia Previa); y el problema existe con la lindero oeste de las parcelas 6116 A) y B), que es terreno destinado a cuartel de la guardia civil, hoy propiedad del demandado. Si tenemos en cuenta la superficie total de las fincas de la demandante y del demandado no se encuentran todos los metros cuadrados, y según el informe pericial aportado, el límite de la finca 6116 y la 6117 (la del demandante) debe de ir por la pared del edificio destinado a cuartel

Aducía los Fundamentos de Derecho que estimaba de aplicación y terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que:

1.- Se declare el derecho de la actora a deslindar su propiedad reseñada en el cuerpo de este escrito en su lindero con la propiedad del demandado

2.- Se condene al demandado a estar y pasar por el deslinde de la propiedad de los actores de modo que el lindero Oeste entre las parcelas 6116 y 6117 quede como resulta en el **Informe del Ingeniero Técnico en Topografía Sr. Aznar** y ANEXO I al mismo que lo ubica en la pared del acuartelamiento o el que se determine con arreglo a la prueba del proceso



3.- Se condene a que el demandado entregue cuanto terreno copropiedad de los actores posea y se derive del anterior deslinde

4.- Se libre mandamiento al Registrador de la Propiedad de Santo Domingo de la Calzada a fin de que se practiquen las correcciones precisas en las inscripciones registrales de las fincas del demandante y del demandado, reseñadas en el cuerpo de la demanda, cuya descripción de cabida expresamente se impugna.

5.- Se condene al pago de las costas procesales a cargo de la parte demandada.

Segundo.- Una vez subsanada la demanda, por Auto de 15 de mayo de 2007 se admitió a trámite la demanda y se emplazó al demandado. El Procurador de los Tribunales D. [redacted] en nombre y representación de D. [redacted] presentó el 21 de junio de 2007 escrito de contestación a la demanda. Alegaba, en resumen, que la finca que corresponde al Sr. [redacted] en un 50 % y a título privativo, y en otro 50 % con el mismo carácter a Dña. [redacted] fue adquirida al Estado por escritura de 14 de julio de 2003; y la finca pertenecía al Estado por Donación del Ayuntamiento de Grañón, en escritura de de 5 de abril de 1946, que causó la inscripción 7393, de mucha mayor antigüedad que la de la parte actora. Desde que se habilitó la finca donada a la Guardia Civil a Cuartel, por problemas de seguridad, la finca del demandado ha estado perfectamente delimitada y formando un cuerpo cierto. En virtud de acuerdo alcanzado en marzo de 1946 los vecinos de Grañón cedieron al Ayuntamiento de Grañón una determinada extensión superficial, que dio lugar, previa agrupación, a la finca que hoy corresponde al actor, de 1600 m2. Además, la finca del demandado ha estado delimitada por una vallas metálicas, instaladas por al demandante o por un tío suyo, por lo que es innegable que la finca de la demandada estaba delimitada y no existía confusión de linderos. Y en cualquier caso el demandado o el organismo de que trae causa hubiera adquirido la propiedad por prescripción.

Aducía la falta de legitimación pasiva y falta del litisconsorcio pasivo necesario, así como los Fundamentos de Derecho que estimaba de aplicación y terminaba solicitando que se dictase Sentencia por la que se desestime la demanda, con expresa condena en costas a la actora.

Tercero.- Por Providencia de 24 de julio de 2007 se citó a las partes para la celebración de la Audiencia Previa. Esta fue celebrada el día 3 de diciembre de 2007; en ella el actor mostró su conformidad con la falta de litis consorcio pasivo necesario alegada de contrario, por lo que se acordó la suspensión de la Audiencia Previa para el emplazamiento de Dña. [redacted] de conformidad con el artículo 420 de la LEC.

El Procurador D. [redacted] e, en nombre y representación de Dña. [redacted], presentó escrito de contestación a la demanda en fecha 8 de enero de 2008, en el que reproducía los hechos, fundamentación y suplico de la contestación presentada por D. [redacted]



Cuarto.- Una vez integrada debidamente la litis, la Audiencia Previa fue reanudada el día 4 de junio de 2008. En ella se intentó la conciliación sin éxito, y la parte actora aclaró que en el hecho quinto de la demanda se habla de 959 m², y sobre esta medida se efectúa la reivindicatoria, debiendo rectificarse el hecho primero de la demanda, pues donde dice 989 m² debe decir 959 m². Se fijaron los hechos controvertidos y los admitidos. Se propusieron y admitieron los siguientes medios de prueba: por la parte actora, interrogatorio de los demandados, documental, testifical, pericial y pericial judicial; por la demandada interrogatorio, documental, testifical, pericial, y completó la pericial judicial solicitada de contrario

Quinto.- El juicio oral fue celebrado el día 22 de diciembre de 2008, practicándose todas las pruebas admitidas, salvo las renunciadas. En el mismo acto las partes formularon oralmente sus conclusiones y quedaron las actuaciones concluidas para dictar Sentencia.

Sexto.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Ejercita la parte actora, según indica en sus fundamentos de derecho, una acción reivindicatoria y una acción de deslinde; como señala la jurisprudencia, nada obsta a que en un solo procedimiento se puedan acumular de forma expresa y clara ambas acciones al objeto de evitar, por razones de economía procesal, un doble litigio, consiguiendo que, previa delimitación de su propiedad, aquélla sea además reivindicada (Sentencias del Tribunal Supremo de de 30 abril 1964, 23 mayo 1967, 24 marzo 1983, 17 enero 1984, entre otras).

En cuanto a la acción de deslinde, indica la Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca de 17 de enero de 1995 (AC 1995/102): *"El artículo 384 del Código Civil reconoce a todo propietario la facultad de deslindar sus propiedades de las contiguas y «esta acción es la procedente cuando los límites de los terrenos están confundidos de forma tal que no se puede tener conocimiento exacto de la línea perimetral de cada propiedad, tendiendo a poner claridad en una linde incierta», Sentencia de 6 julio 1992 (RJ 1992\6184) y 14 octubre 1991 (RJ 1991\6915), siendo preciso para el ejercicio de la acción de deslinde, según reconoce la Sentencia de 2 noviembre 1992, «dos presupuestos: una situación de confrontación o contigüidad entre dos o más fincas y que la línea de división o separación entre las fincas colindantes sea confusa, Sentencia del Tribunal Supremo de 20 enero 1983 (RJ 1983\253)».*

En nuestro caso se cumplen los dos presupuestos de la acción de deslinde: las fincas de la actora y de los demandados son colindantes, y existe confusión en el lindero entre las mismas. Puesto que, si bien la parte demandada considera que los límites de las fincas están perfectamente delimitados, la prueba practicada en el acto del juicio apunta a lo contrario.

Así, si acudimos al Registro de la Propiedad, en la finca de la parte actora aparece como lindero Oeste "Terreno que se destinó para cuartel de la Guardia Civil" (documento nº 2 de la demanda) y en el finca de los demandados aparece como lindero Sur ' , causante de la actora); esto es, la descripción registral no aporta ningún dato físico (río, camino, carretera...) que permita fijar el linde entre las fincas. En cuanto al título de propiedad de la parte actora (documentos nº 2 y 3 de la demanda), señala básicamente mismos lindes que recoge el Registro (en concreto como linde oeste "cuartel de la guardia civil y carretera a la Ermita o carretera de Morales"), y lo mismo ocurre con el título de propiedad de los demandados (documento nº 1 de la contestación, que indica como linde sur "finca de Faustina del Valle"). En relación con los planos del catastro, han ido experimentando modificaciones en relación con la ubicación del linde discutido, como consta en los informes periciales del Sr. Aznar y de la Sra.

Y por lo que respecta a la situación fáctica, tampoco la prueba practicada permite considerar acreditado que el linde del terreno estuviera ubicado en la pared del cuartel, como sostiene la parte demandante, o en alambrada existente actualmente, como sostiene la parte demandada. Por lo que respecta a la alambrada ó vallado, que se aprecia en las fotografías del informe del perito Sr. Aznar, porque su colocación es relativamente reciente: según la actora, su tío las puso en el año 1997 aproximadamente; y en este sentido el testigo Sr. Ostiategui, que trabajó en el Cuartel de 1975 a 1980 declaró que cuando él estuvo no había vallas; y el testigo [redacted], que trabajó en el Cuartel hasta que se cerró en el año 1992, declaró que lo que él recordaba era el muro de cierre de cuartel que se aprecia en las fotos de la página 7 del anexo del informe del Sr. Aznar (con el título "trasera del cuartel"). Y por el otro lado, tampoco existen datos fácticos concluyentes de que el lindero se encontrase en el cierre del cuartel: el testigo Sr. [redacted] declaró que en el Cuartel hacían uso del terreno situado en su parte trasera, pero que el tío de la actora le dijo que ese terreno era de su propiedad y él testigo lo creyó así; sin embargo, también hay que tener en cuenta que en el plano del Proyecto de la Casa Cuartel de Grañón, remitido a los autos el 9 de julio de 2008 por el Servicio de Acuartelamiento de la Guardia Civil, la parte trasera del cuartel no se sitúa en el linde de la parcela, sino que se deja una franja de terreno hasta el lindero.

Ante todos estos datos, es claro que existe una confusión en el lindero que divide la finca de la parte actora y la de los demandados, por lo que resulta procedente la acción de deslinde.

Segundo.- Sentado lo anterior, el problema fundamental radica en situar la ubicación correcta del lindero, ante la profusión de documentación, planos e informes periciales que obran en autos.

Comenzando por el informe pericial del [redacted] puede tomarse como referencia para situar el lindero, puesto que el mismo sólo estudia la parcela de los demandados (no hace un estudio conjunto de la de

la demandante y los demandados), y además, parte de considerar como lindero este y sur el vallado metálico, actualmente existente, según consta en los antecedentes del informe, cuando precisamente esta es la cuestión controvertida en el presente procedimiento.

Por lo que respecta a los informes periciales de Sr. Aznar y la Sra. ;, ambos realizan un estudio de la descripción registral de las fincas, y de la evolución de los diferentes planos del catastro desde 1943. El Sr. Aznar sitúa el lindero litigioso en la pared del acuartelamiento, tal y como consta en el plano nº 6-E de su informe, siguiendo el plano del catastro de junio de 2004. Pero no aporta unos razonamientos concluyentes sobre por qué elige este plano y no el último de diciembre de 2005 que, a diferencia de los anteriores, sitúa el linde controvertido en la alambrada existente en la actualidad; únicamente indica que en el plano de diciembre de 2005 se han variado los límites de las parcelas 6115 y 6116 al norte y al oeste disminuyendo su capacidad y alejándose los límites más del cuartel, pero que para mantener la superficie se ha añadido terreno modificando sus linderos al sur y por el este, de modo que casi coinciden estos nuevos linderos con los que había en 1990 en estas direcciones, y no en dirección norte; y esta argumentación no se estima suficientemente justificativa de su elección.

De hecho, y en este mismo sentido, la perito judicial concluye en su informe que el informe del Sr. Aznar "desecha catastros de 2003, de abril de 2004, diciembre de 2005, plano de concentración parcelaria, que pueden ser tan correctos como el de junio de 2004 y abril de 2005". Indica también que *"en la realización de un informe de este tipo, lo más complicado es determinar si tienen más valor los datos del catastro o los de las escrituras, o los del Registro. Si además existen muchos valores de superficie catastral, y planos catastrales muy diferentes, la dificultad es aún mayor, y no existe un método científico para determinar cual es el correcto"*.

También fue preguntada la perito judicial en el acto del juicio sobre dónde se situaba, en su opinión, el linde entre las parcelas, pero manifestó que ante los numerosos planos existentes, *"no podría saber por donde va"*; es cierto que indicó que estimaba el que mejor encajaba era el plano de concentración parcelaria (plano nº 4 de su informe), pero este plano no puede tomarse de referencia en nuestro caso para fijar el linde, puesto que según él el cuartel invadiría la parcela de la demandante.

En definitiva, consideradas conjuntamente las parcelas de 6115-6116 (de la actora) y 6117 (de los demandados), resulta acreditado que existen 120 m2 de diferencia entre la superficie real y la registral; en este dato coinciden los informes periciales de la : y del Sr. Aznar (este último tras las precisiones que introdujo en el acto de la vista). Pero en cuanto a la fijación del linde, la propuesta del Sr. Aznar podría ser factible, pero es una entre varias posibles, y no existe una argumentación definitiva para considerar el lindero por él propuesto como el correcto; es más, es lógico pensar que siendo un perito contratado por la parte actora, y ante



varias opciones técnicamente posibles, se decante por la más favorable a su cliente.

En esta compleja situación resulta fundamental buscar un criterio técnico objetivo para fijar el lindero entre las propiedades de las partes y zanjar el litigio entre ellas. Y este criterio puede encontrarse en autos, en el informe de 23 de julio de 2008 que elaboró el Catastro sobre las parcelas 6115, 6116 y 6117 del polígono de Grañón, y que fue remitido al Juzgado el 24 de julio de 2008 (con fecha de entrada 29 de julio). Según dicho informe, mediante expediente de subsanación de discrepancias, en noviembre de 2005 se comprueba la documentación obrante en la Gerencia y según informe del técnico correspondiente procede a la modificación de la cartografía digitalizada; se realizaron alegaciones por la demandada Dña. [redacted], a, y posteriormente se interpuso recurso por el codemandado D. [redacted], y finalmente, tras la resolución estimatoria del recurso, se modificó la cartografía catastral conforme a los datos presentados y los obrante en gerencia, quedando tal y como consta en el último plano del informe, de 1 de abril de 2007, sin que desde entonces se haya producido ninguna otra modificación.

Las razones para dar por bueno este último plano elaborado por Catastro son varias: en primer lugar, la objetividad que se presume a un órgano imparcial como el Catastro; en segundo lugar, que a pesar de que en el expediente mencionado se realizaron alegaciones y se interpuso recurso por los codemandados y no por la demandante, se ha tenido en cuenta documentación que incumbe a ambas partes (así, notas simples informativas de las fincas de la actora y de los demandados, copia simple de la escritura de compraventa y otra de subsanación de la demandante, y de la escritura de compraventa de los demandados, informe técnico y levantamiento planimétrico promovido por los demandados, y otro promovido por la demandante); y en tercer lugar, el carácter especializado de este órgano, precisamente en cuestiones relativas a la cartografía.

En virtud de los argumentos expuestos, procede estimar la acción de deslinde ejercitada, y determinar que el lindero Oeste de las parcelas 6116 y 6117 debe quedar como resulta del último plano del informe de la Gerencia Territorial del Catastro de 23 de julio de 2008, que coincide con el catastro actual

Tercero.- Ejercita además la parte actora una acción reivindicatoria, solicitando en el punto tercero del suplico de la demanda que se condene a que los demandado entreguen cuanto terreno de los actores posea y se derive del anterior deslinde.

Según reiteradísima jurisprudencia, la acción reivindicatoria exige para prosperar acreditar el título de dominio, identificar la finca y demostrar que la cosa reclamada es poseída por el demandado sin título o con título de inferior categoría al que ostenta la actora (así Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2002, RJ 2002/8244); y es al actor que pretende la reivindicación del bien controvertido a quien incumbe la prueba de los



requisitos de la acción ejercitada (Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo de 2000, RJ 2000/3498). En cuanto a la identificación de la finca, señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 1992 (RJ 1992 9590): ***“todo lo referente a la identificación de la cosa, constituye materia fáctica, sometida por tanto al juicio de instancia, y excluida, por regla general, del control casacional; principio al que cabe añadir, que tal identificación ha de hacerse, en su caso, de forma que no ofrezca duda cuál sea el bien que se reclama, fijándose con la debida precisión, su cabida, situación, linderos, etc.; demostrando con la correspondiente cobranza, que la finca reclamada coincide en la realidad con aquella a la que se refieren los títulos, identificación que exige un juicio comparativo entre la finca real y la titular [Sentencias que van desde la más antiguas 10 junio y 15 noviembre 1961 (RJ 1961\2358 y RJ 1961\4090), pasando por las 3-7-1987 (RJ 1987\5049); 30-11-1988 (RJ 1988\8724), hasta llegar a las más recientes 15-2-1990 (RJ 1990\687) 5 marzo, 18 julio y 25 noviembre 1991 (RJ 1991\1718, RJ 1991\5573 y RJ 1991\8479), entre otras muchas].”***

En el presente supuesto, una vez realizado el deslinde de la forma indicada en el fundamento de derecho anterior, no queda fijado con precisión la cabida, situación ni linderos de la presunta franja de terreno que se reclama, por lo que no cabe estimar la acción reivindicatoria.

Y al desestimarse el punto tercero de la demanda, debe desestimarse también el punto cuarto del suplico, relativo a la práctica de las correspondientes rectificaciones en el Registro de la Propiedad.

Cuarto.- Por lo que respecta a las costas, y dado que se estima parcialmente la demanda, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad (artículo 394.2 de la LEC)

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que estimando como estimo, parcialmente, la demanda interpuesta por Dña. _____

acordar y acuerdo:

PRIMERO.- Declarar el derecho de la actora a deslindar su propiedad en su lindero con la propiedad de los demandados.

SEGUNDO.- Condenar a los demandados a estar y pasar por el deslinde de la propiedad de los actores, de modo que el lindero Oeste de las parcelas 6116 y 6117 quede como resulta del último plano del informe de la Gerencia Territorial del Catastro de 23 de julio de 2008, que coincide con el catastro actual



TERCERO.- No hacer expresa condena en costas

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra la misma se podrá preparar, en el plazo de 5 días desde su notificación, recurso de apelación ante este Juzgado, del que conocerá, en su caso, la Audiencia Provincial de la Rioja.

Llévese el original al libro de Sentencias, y expídase testimonio para su unión a los autos.

Por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública, con mi asistencia, en el mismo día de su fecha, de lo que yo, la Secretaria, doy fe