ADMINISTRACION DE JUSTICIA

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 2
CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00045/2016

Rollo de apelación civil 323/2015-J.A.

Autos: Procedimiento ordinario 73/13.

Juzgado de Primera Instancia número 3 de Puertollano.

Ilmos. Sres

PRESIDENTE

Dª CARMEN PILAR CATALÁN MARTÍN DE BERNARDO.

MAGISTRADOS

D. IGNACIO ESCRIBANO COBO.

D. FULGENCIO V. VELÁZQUEZ DE CASTRO PUERTA.

D. JOSÉ MARÍA TAPIA CHINCHÓN.

NOTIFICADA.04.03.16

S E N T E N C I A Nº 45/16

En Ciudad Real once de febrero de dos mil dieciséis.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 2, de la Audiencia Provincial de CIUDAD REAL, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 73 /2013, procedentes del JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.3 de PUERTOLLANO, a los que ha correspondido el Rollo de apelación civil 323 /2015, en los que aparece como parte apelante, EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO, representado por la Procuradora de los tribunales, Sra. MATILDE MARIA MUÑIZ FERNANDEZ, asistido por la Abogada Dª. MARIA DEL CARMEN SANTOS ALTOZANO, y como parte apelada, D. , Dª , D. , representados por la Procuradora de los tribunales,

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sra. ISABEL GONZALEZ SANCHEZ, asistido por el Abogado D. MIGUEL ANGEL URQUIDI DUEÑAS, siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. FULGENCIO VELÁZQUEZ DE CASTRO PUERTA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Seguido el juicio por sus trámites legales ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Puertollano por el mismo se dicto Sentencia con fecha 16 de marzo de 2015 cuya parte dispositiva dice:

"Que estimo íntegramente la demanda presentada por la representación procesal de don don y doña contra el Ayuntamiento de Puertollano, con los siguientes pronunciamientos:

1.- Se declara que la finca "San Muñoz", en este término municipal e integrada por las tres fincas registrales números 46759, 46761 y 46763, pertenece a los actores en la forma que se desprende de su título de propiedad (constituido por la escritura de extinción de copropiedad de fecha 17 de enero de 1987) y no se encuentra atravesada por franja alguna que sea propiedad del Ayuntamiento de Puertollano, al que se condena a estar y pasar por tal declaración y a abstenerse de realizar actuación ninguna que implique directa o indirectamente el desconocimiento de dicho dominio.

2.- Se acuerda la cancelación parcial de la inscripción efectuada a favor del Ayuntamiento de Puertollano de la finca registral número 53626, en cuanto afecta a la finca San Muñoz.

3.- Con la expresa condena de la demandada en las costas del pleito."

Notificada dicha resolución a las partes, por el apelante Excmo. Ayuntamiento de Puertollano se interpuso recurso de apelación y cumplidos los trámites correspondientes fueron remitidos a este Tribunal donde han comparecido los litigantes, sustanciándose el recurso en la forma legalmente establecida, señalándose para el acto de la votación y fallo el **día 11 de febrero de 2016.**

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Tiene por objeto la presente litis, tal y como quedó fijado en la audiencia previa, determinar quién es el propietario de la franja de terreno que ocupaba la línea férrea del ferrocarril Puertollano-Conquista a su paso por las fincas registrales de los actores, otrora finca San Muñoz, cuya identidad no es materia discutida en la litis, y quién está en posesión de la misma.

Para ello se ejercitaron en la demanda sendas alterativas declarativas de dominio o reinvindicatorias, en función de quién ostentase la posesión de las mismas.

La sentencia impugnada estimó íntegramente la demanda y acogió la primera de las ejercitadas. Consideró, en breve síntesis de su fundamentación jurídica, tras exponer la doctrina jurisprudencial existente acerca de los requisitos y presupuestos de las expresadas acciones (FD II), las normas sobre la carga de la prueba (FD III), y resumir el acervo

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

probatorio desplegado (FD IV), que los actores son los propietarios de la susodicha porción de terreno. Se basa en dos argumentos esenciales; por un lado, que la compraventa efectuada por el padre y causante de los demandantes, Sr. [redacted], al adquirir mediante escritura pública el 31 de diciembre de 1.970 de Sociedad minero Metalúrgica Peñarroya S.A. (en adelante SMMPeñarroya SA) la finca San Muñoz abarcaba la citada franja por la que discurría el ferrocarril, cuya titularidad posteriormente cedió en el resto de los terrenos, o sea en los no transmitidos anteriormente, a Ferrocarriles de Vía Estrecha (a partir de ahora FEVE), quién posteriormente autorizó las ventas de los mismos en 1.980, verificándose así la adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Puertollano mediante escritura pública de 12 de febrero de 1.981, pero sin que comprendiese esta los ya enajenados al no quedar acreditado que se reservase esa franja de terreno, y por otro lado, por la vaga descripción que se hace en esta de los mismos que no coincide con los que luego solicitan inscripción en el Registro de la Propiedad.

Frente a la misma se alza el Excmo. Ayuntamiento de Puertollano esgrimiendo, en puridad, un único motivo impugnativo: error en la valoración de la prueba. Defecto que achaca, en esencia, a que no se acreditado que SMM Peñarroya SA fuese la propietaria de la franja de terreno controvertida por lo que no podía transmitirla siendo adquirida por la entidad apelante mediante la reseñada escritura, en concreto es la enumerada en el expositivo 3, o sea terreno en zona rústica del término municipal de Puertollano, procedente del suprimido ferrocarril Puertollano-Conquista, en los polígonos 3 y 4 al tiempo que se han evaluado equívocamente los documentos aportados pues adquirió toda la vía férrea en cuanto discurría por el término municipal de Puertollano solicitando la práctica en esta alzada de la prueba de reconocimiento judicial.

Argumentos que son rebatidos por la contraparte insistiendo en tres pilares esenciales, que el título y la inscripción acreditan que les pertenece, que los actos posteriores del Ayuntamiento son ineficaces y, en todo caso, habrían adquirido la propiedad mediante prescripción adquisitiva o usucapión.

SEGUNDO.- Con carácter previo al examen del recurso conviene poner de relieve que esta Sala, pese a que la parte ahora apelante propuso en tiempo y forma la práctica como medio de prueba del reconocimiento judicial, formulando recurso de reposición frente a su rechazo, lo que lo que posibilita al no concurrir ningún defecto formal su realización en esta alzada. Sin embargo, no procede su admisión en esta alzada, no porque hubiese sido más conveniente y deseable que propusiese la misma mediante otrosí separado y diferenciado del resto de motivos lo que hubiese propiciado una resolución separada de la pretensión sin necesidad de esperar al turno de señalamiento al ignorarse que en el recurso se verificaba una proposición de prueba en segunda instancia, sino porque bajo los parámetros de necesidad, pertinencia y utilidad que deben presidir la admisión de prueba en cualquier instancia, la misma no los superar. En efecto, la realización actual de una prueba de reconocimiento judicial nula influencia va a tener en el resultado del litigio, la ratio decidendi se encuentra en el examen de la actividad probatoria ya desplegada fundamentalmente documental y testifical sin que la mera visualización del estado actual de la porción de terreno controvertida, cuya identidad no es controvertida, tenga relevancia ni interés para decidirla. Desde esos inequívocos parámetros, más cuando se acepta y asume por la recurrente que la zona inicialmente estaba vallada y que se rompió aquella en abril de 2.012, carece de cualquier utilidad. Por todo ello, resulta inadmisible.

TERCERO.- Llegados a este punto y habida cuenta tanto las posturas procesales que sostienen las partes, conformes en algunos extremos esenciales como la identidad de la zona discutida o en los títulos que cada uno aporta como medio para acreditar su invocada titularidad, por lo demás sendas escrituras públicas, y la amplia actividad probatoria desplegada en la instancia, podemos señalar que el sustrato fáctico esencial de la contienda puede quedar circunscrito al siguiente: 1.- Con motivo de la explotación minera existente en la zona de Puertollano se

instaló, entre otras, una línea de ferrocarril de Puertollano a Conquista, línea de ferrocarril que en cuanto discurría dentro del término municipal de Puertollano ocupaba una franja de terreno que atravesaban la Finca San Muñoz.- 2.- Enajenada la indicada Finca San Muñoz al padre de los actores por su propietaria la mercantil SMMPeñarroya SA mediante la referida escritura pública de 31 de diciembre de 1.970, en la misma no se indicó ni que la finca estaba atravesada por la línea de ferrocarril, ni que la misma había sido desmantelada; no hay ninguna mención al respecto tan solo que la finca es vendida libre de cargas sin servidumbre de ningún tipo ni reseña de la mencionada franja de terreno; en ella se indica que el título del vendedor es que fue adquirida por compra en escritura pública de 31 de mayo de 1.918 a su propietario D. ; 3.- Con fecha 12 de febrero de 1.981, la entidad FEVE, otorga escritura pública de venta a favor del Ayuntamiento de Puertollano, en la que vende entre otros terrenos pretendientes todos ellos a dicho municipio, terreno en zona rústica del término municipal de Puertollano, procedente del suprimido ferrocarril Puertollano-Conquista en los polígonos 3 y 4, -y que ha quedado acreditado hoy es el actual polígono 12 en base a la documentación aportada por la Gerencia Territorial del Catastro-; en la misma se indica como título que pertenecen a los clausurados ferrocarriles de Peñarrolla a Puertollano y Valdepeñas a Puertollano, según consta en la O.M. de 10 de noviembre de 1.980, de la que resulta la autorización para esta enajenación. También consta en el Apartado III que el Consejo de Administración de FEVE en su sesión 6 de 21 de junio de 1.976 adoptó como acuerdos la declaración de innecesariedad de todos los terrenos y edificios pertenecientes a los suprimidos ferrocarriles de Valdepeñas a Puertollano y de Conquista a Puertollano, con excepción de una parcela irrelevante para el presente juicio, al tiempo que solicitó a la Dirección General de Patrimonio la preceptiva autorización para enajenarlos directamente, todos ellos, al Ayuntamiento de Puertollano, excepto los a enajenar a RENFE y ENCASUR; 4.- Que desde la adquisición de la finca por el padre de los demandantes en virtud de la compraventa a SMMPeñarrolla S.A. en 1.970, y posteriormente por los actores, al sucederle tras su

muerte, la Finca ha estado vallada en todo su perímetro, excepto en la zona Sur, hasta que en Abril de 2.012 se produjo el corte de la alambrada por el Ayuntamiento de Puertollano con la finalidad de construir una vía verde; actividad iniciada en 2.004 y que provocó la presentación de diversos escritos por los actores afirmando su derecho de propiedad sobre el trazado del ferrocarril en la zona que atravesaba su finca (doc. 5, 7, 8, 11, 12 de la demanda), llegando a interponer diligencias preliminares solicitan exhibición de documentos a la apelante, exhibiéndole un contrato privado de 27 de diciembre de 2.011 que nada tiene que ver con la franja de terreno objeto de discusión (doc. 14 y 15), e interponiendo una demanda similar a la ahora enjuiciada que terminó al caducar la instancia (doc. 19).

CUARTO.- En el escenario fáctico anteriormente descrito, entiende este Tribunal que el recurso necesariamente ha de decaer, no tanto por las razones o motivos que contiene la sentencia impugnada que no son compartidas por este Sala, sino por el hecho de que los actores han adquirido mediante prescripción adquisitiva la titularidad del terreno discutido.

Sabido es que como señala reiterada doctrina jurisprudencial, por todas las STS de 23 enero 1992 y 4 diciembre 2003, la prueba de la propiedad reclamada corresponde al que se reputa titular, que ha de acreditar cumplidamente los hechos constitutivos de su acción, es decir, la identidad del objeto, que medie un hecho jurídico apto y suficiente, con proyección de titularidad dominical, para dar existencia a la relación entre persona y cosa en que la propiedad consiste y que el sujeto titular de la relación sea la persona que acciona (Sentencias de 28 de mayo de 1965, 22 de abril de 1.967, y 12 de junio de 1976), resaltándose la preferencia de aquellos actos o negocios jurídicos que, en orden a la prueba material del dominio, impliquen o favorezcan un título hábil para su adquisición.

Pues bien, sobre esas bases y a diferencia de lo que sostiene la sentencia impugnada tan solo se ha acreditado que el causante de los actores al adquirir la finca la compró en su integridad sin cargas ni

servidumbres de quién era su titular SMMMPeñarrolla SA, pero no que el vendedor estuviese facultado para enajenar el trazado por el que discurría la línea férrea que atravesaba aquella, y cuya existencia es asumida por las partes.

A tal efecto no puede catalogarse como suficiente su título por el mero hecho de que no haga alusión a la misma o por entender que al describir sus linderos abarca todo lo que se encuentra dentro de ellos, cuando es innegable la existencia de la susodicha línea, sin que se haya demostrado que pertenecía a la vendedora máxime cuando por su propia naturaleza y finalidad lo lógico es pensar lo contrario.

Tampoco tiene virtualidad el hecho de que se alegase como complemento a la demanda que la concesión minera caducó en 1.964 por cuanto ese dato tan solo advera esa circunstancia pero no permite inferir, ni siquiera por vía presuntiva, que ello tuviese incidencia en la explotación de la vía férrea, que no olvidemos no finalizaba en la susodicha finca sino que continuaba y se extendía a Puertollano, ni mucho menos que fuese la titular de la vía y tuviese facultades para transmitirla.

Si a ello le añadimos que como consta acreditado en base a la Escritura de 12 de febrero de 1.981 al adquirirla el Ayuntamiento de Puertollano el título que ostentaba FEVER era su pertenencia a los clausurados Ferrocarriles, según consta en OM de 10 de noviembre de 1980, sin que se haya demostrado que esa parte del trazado no pertenecía a los mismos o que ya había sido enajenada anteriormente, cuyo deber probatorio incumbe a la actora, es indiscutible que no puede entenderse acreditado que la escritura aportada cumple la función de servir para acreditar que la porción de terreno reclamada les pertenece en base a la misma.

Cuestión distinta es que dicho título sirva para adverar que los mismos fueron adquiridos por la citada corporación municipal en base a la indicada escritura y ello pese a que indubitadamente se puede afirmar que se comprende la totalidad del trazado del susodicho ferrocarril en la medida en que discurre por el término municipal de Puertollano, sin que tengan cabida las objeciones que al efecto realiza la parte apelada al

cuestionar la misma en el sentido de que no comprendía todas ellas, pues excepción hecha a la que se enajenaron a RENFE o a ENCASUR, sí las abarcada, tal y como resulta del título, careciendo de sentido y lógica, por ser absurda su compra, que se extendiera al recorrido de la línea férrea en otros municipios; de ahí que se aporten diversas escrituras de sucesivas enajenaciones a otras tantas corporaciones.

Corolario de lo anterior es que el título que aportan los actores no justifica la adquisición del dominio sobre el terreno objeto de disputa por cuanto no se ha probado, deber que les incumbe, que el vendedor era el propietario del mismo y tenía facultades para transmitirlo, sin que sea el demandado, ante la realidad incontestable de la existencia de la línea férrea, quién tenga que adverar, como erróneamente le achaca la juzgadora de instancia, que la vendedora adolecía de dichas facultades máxime cuando se trataba de una línea de ferrocarril que, por notoriedad y en función de su naturaleza, función y finalidad, precisaba autorización de la Dirección General de Patrimonio para ser enajenada.

En ese extremo, por tanto, existe el error apreciativo que denuncia la parte apelante.

QUINTO.- Lo anteriormente, tal y como se anticipó anteriormente, sin embargo, no conduce al éxito del recurso toda vez que, como ya señaló la parte actora en el fundamento de derecho sexto de su demanda y reitera al impugnar el recurso en su alegación tercera, ha adquirido por prescripción el dominio sobre la citada franja de terreno; aspecto por lo demás, silenciado o preterido absolutamente por la corporación apelante, que no realiza ninguna mención al mismo pese a que, como se ya se ha señalado, asumió que la finca en su totalidad estaba vallada y que cortó la alambrada en abril de 2.012.

Establece el artículo 1.959 del Código Civil que el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pueden adquirirse por prescripción, mediante su posesión no interrumpida durante treinta años,

sin necesidad de título ni de buena fe y sin distinción entre presentes y ausentes.

La posesión a la que se refiere el precepto aludido no puede desvincularse de los requisitos que, conexionados a la misma, expresamente prevé la norma del artículo 1.941 de dicho cuerpo legal, es decir, ésta ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida; a ellos se ha referido el Tribunal Supremo, entre otras, en su Sentencia de 3 de junio de 1.993 señalando, al respecto, que: *"la adquisición de dominio por usucapión extraordinaria en que se fundamenta esencialmente la estimación de la demanda excluye el eventual defecto de justo título, no exigible -por otro lado- en esa modalidad de la prescripción adquisitiva, aunque sí lo sea la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida. En cuanto al primero de estos requisitos (la posesión en concepto de dueño), exigible en todas las modalidades de la usucapión, en el caso debatido, como previene la jurisprudencia (así SS. 3-10-1.962 y 16-5-1.983 y otras), ha de basarse en actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico, sin que baste la mera tenencia material, sino que a ella se añadirá la intención de haber la cosa como suya, en concepto de dueño».* (Vid. también STS de 24 de marzo de 1.992 , RJ 1.992/2284). Consecuentemente, salvo la no exigencia de justo título y de buena fe que el Código, en su artículo 1.940 en relación con el 1.957, previene para la adquisición por la usucapión ordinaria, los demás requisitos, que dicho texto legal contempla para este modo de adquirir el dominio y demás derechos reales, son de inexcusable observancia para la usucapión extraordinaria, que suple las antedichas condiciones de buena fe y justo título por la exigencia de un plazo mucho más extenso y dilatado en el tiempo: treinta años.

Siguiendo la línea que ha fijado dicho Alto Tribunal es, pues, requisito fundamental e inexcusable, la posesión del inmueble que se pretenda adquirir por usucapión, lo que nos lleva a resaltar las características del objeto a usucapir que, como dice el artículo 1.936 del Código Civil, debe estar en el comercio de los hombres y ser susceptible de apropiación.

En el caso enjuiciado acreditada que la adquisición de dicha cualidad del inmueble se verificaría bien mediante el acuerdo del Consejo de Administración de FEDER de 21 de junio de 1.976 que insta la declaración de innecesariedad y solicita la preceptiva autorización para su enajenación al Ayuntamiento de Puertollano, bien mediante la Orden Ministerial de 1.980 que le atribuye la titularidad a FEVER o bien en el mejor y más favorable de los casos mediante la Escritura Pública de 12 de febrero de 1.981 que materializa la venta y que parte de ser un bien transmisible, tan solo se ha de analizar si la posesión ha sido en concepto de dueño, por cuanto el artículo 447 del Código Civil viene a determinar que sólo la que se adquiere y disfruta en ese concepto puede servir de base -de título dice el precepto- para adquirir el dominio tanto para la usucapión ordinaria como para la extraordinaria -sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, de 17 de noviembre de 1.997, de 16 de noviembre de 1.999 y de 29 de diciembre de 2.000.

La Jurisprudencia viene reiterando que este requisito no es un concepto puramente subjetivo o intencional -Sentencias de 25 de octubre de 1.995, de 7 de febrero de 1.997, de 10 de febrero de 1.997 y de 16 de noviembre de 1.999, por lo que no basta la pura motivación volitiva representada por el ánimo de tener la cosa para sí, sino que es preciso, además, el elemento objetivo o causal consistente en la existencia de "actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico" - Sentencia de 30 de diciembre de 1.994 y 17 de mayo de 2.002, "realización de actos que solo el propietario puede por sí realizar" y "actuar y presentarse en el mundo exterior como efectivo dueño y propietario de la cosa sobre la que se proyectan los actos posesorios".

En el presente caso consta acreditado, como ya se ha reseñado, que desde siempre tanto el padre de los hoy demandantes como estos se han atribuido esa condición; obsérvese que han realizado actos inequívocos como vallarla perimetralmente mediante una alambrada o actuar como tales no solo frente a los demás sino incluso frente a la corporación demandada ante quién en sus sucesivos escritos, reclamaciones y actos

previos a este litigio siempre se han irrogado esa efectiva condición a la par que se negaban a la corporación demandada. No existe, por tanto, duda alguna que su posición merece tal consideración y ello les permite adquirir el dominio.

Si a lo anterior le adicionamos, lo que no es controvertido, que la posesión ha sido pública, pacífica y no interrumpida, y ha durado más de 30 años, la demanda ha de ser estimada.

SEXTO.- Al desestimarse el recurso de apelación procede imponer el pago de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante de conformidad con el artículo 398.1 de la LEC.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación

F A L L A M O S

Desestimamos el recurso de apelación planteado por la representación procesal del Excelentísimo Ayuntamiento de Puertollano contra la sentencia dictada el 16 de marzo de 2.015 por el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Puertollano, que se confirma íntegramente y todo ello con expresa imposición de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante.

Devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la presente resolución, para su ejecución y cumplimiento y a los efectos legales oportunos.

Así por esta nuestra sentencia, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

PUBLICACIÓN.- Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el Secretario certifico.