ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.3
PUERTOLLANO

SENTENCIA: 00078/2015

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000073 /2013
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE, DEMANDANTE, DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a. ISABEL GONZALEZ SANCHEZ, ISABEL GONZALEZ SANCHEZ , ISABEL GONZALEZ SANCHEZ
Abogado/a Sr/a. , ,
DEMANDADO D/ña. AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO
Procurador/a Sr/a. MATILDE MARIA MUÑIZ FERNANDEZ
Abogado/a Sr/a.

NOTIFICADA: 23.03.15

SENTENCIA

En Puertollano, dieciséis de marzo de dos mil quince.

Vistos por mí, Doña MARÍA SOLEDAD GARCÍA BLASCO, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puertollano y su Partido, los Autos de Juicio Ordinario 73/2013 sobre acción declarativa de dominio y subsidiariamente acción reivindicatoria seguido a instancias de don

representados por la Procuradora doña Isabel González Sánchez y bajo la dirección letrada de don Miguel Ángel Urquidi Dueñas contra el AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO, representado por la Procuradora doña Matilde Muñiz Fernández y asistido por la letrada doña Carmen Santos Altozano.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 7 de febrero de 2013 se presentó por la procuradora de los actores escrito de demanda de juicio ordinario, registrado con el número 73/2013, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó suplicando que se tuviera por interpuesta demanda contra el AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO , y tras los trámites oportunos se dicte Sentencia por la que:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

A) Se declare que la finca en este término municipal e integrada por las tres fincas registrales números y , 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 demandado, condenando a dicha entidad a estar y pasar por tal declaración y a abstenerse de realizar actuación ninguna que implique directa o indirectamente el desconocimiento de dicho dominio.

B) Para el supuesto de que se entendiera que el Ayuntamiento demandado tiene la posesión de la franja de terreno procedente del antiguo ferrocarril de Puertollano a Conquista en el tramo que atraviesa la finca se condene a la interpelada a devolverla a los actores, procediendo a reponer la cerca al estado en que se encontraba con anterioridad al día 22 de abril de 2012.

C) Se decrete la nulidad o la cancelación parcial de la inscripción efectuada a favor del Ayuntamiento de Puertollano de la finca registral número , en cuanto afecta a la finca .

D) Con la expresa condena de la demandada en las costas del pleito.

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 19 de julio de 2013, se admitió a trámite la demanda confiriéndose traslado a la parte demandada, emplazándola para que en el plazo de VEINTE DÍAS, la conteste, haciéndolo en plazo legal mediante escrito de fecha 31 de octubre de 2013.

TERCERO.- Por diligencia de ordenación de fecha 24 de enero de 2014 se convocó a las partes a la Audiencia Previa al juicio para el día 11 de junio de 2014. Llegado el día de la Audiencia Previa concurrió la parte demandante ratificándose en su demanda, realizando manifestaciones a las alegaciones de la demanda y solicitando el recibimiento a prueba proponiendo documental, más documental consistente en aportar documentos de fecha posterior, testificales de don , don don , y don y pericial judicial. Por su parte la demandada se opuso a la demanda, proponiendo como prueba documental y más documental consistente en aportación de documentos, en libramiento de oficio a la Gerencia Territorial del Catastro y reconocimiento judicial. Admitidas las pruebas estimadas convenientes se señaló el acto de juicio para el día 11 de marzo de 2015.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Por diligencia de ordenación de fecha 17 de noviembre de 2014 se tuvo a la parte actora por desistida de la prueba pericial judicial que le fue admitida en la Audiencia Previa.

CUARTO.- El juicio se celebró el día 11 de marzo de 2015, practicándose las pruebas admitidas en la Audiencia Previa y que no fueron renunciadas por las partes, quedando los autos vistos para Sentencia, tal y como consta en la reproducción videográfica.

QUINTO.- En la tramitación de estos autos se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la parte demandante acción declarativa de dominio respecto de las fincas registrales y (antigua finca registral) del Registro de la Propiedad de este Distrito Hipotecario en Almodóvar del Campo y subsidiariamente acción reivindicatoria frente al Ayuntamiento de Puertollano, demandado en el presente procedimiento.

Mantienen los actores que los mismos son legítimos propietarios de la antigua finca registral 5610, posteriormente dividida en tres fincas registrales, en virtud de herencia de su padre don , que adquirió el 31 de diciembre de 1970 la finca por compraventa a la anterior propietaria Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya SA. Dicha adquisición lo fue libre de cargas procediendo el propietario a su vallado por todo el perímetro de la finca, salvo en su zona sur, haciendo uso pacífico de la misma desde entonces.

Por su parte, la demandada, se opone a la demanda, argumentando que las fincas de los demandantes se encuentran atravesadas por una propiedad del Ayuntamiento de Puertollano, en la zona que ocupaba antiguamente el trazado de la vía del ferrocarril Puertollano-Conquista, siendo dicha finca registral la del Registro de Almodóvar que cruzaría las fincas de los actores de oeste a este.

Por tanto, los hechos controvertidos, en el presente procedimiento quedaron fijados en la Audiencia Previa en torno a determinar quién es el propietario de la franja de terreno que ocupaba la vía férrea del ferrocarril Puertollano-Conquista a su paso por la finca registral en la actualidad las fincas registrales , y) y quién está en posesión de dicho terreno.

SEGUNDO.- Para resolver esta cuestión conviene recordar que la doctrina del Tribunal Supremo (STS de 4-11-81 y 9-15-97 entre muchísimas otras) viene exigiendo para que

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

prospere la acción declarativa de dominio, la concurrencia de tres requisitos: a) la existencia de un título que acredite la propiedad de la cosa, b) la identificación de la cosa objeto de la acción, y c) que el demandado niegue en forma efectiva el derecho de propiedad.

En cuanto a la identificación de la finca, el Tribunal Supremo considera tradicionalmente que la identificación que se le impone al accionante, no consiste solamente en fijar, con precisión y exactitud, la situación, cabida y linderos de la finca, sino que, además, ha de demostrar que el predio, identificado sobre el terreno, es aquel al que se refieren los documentos y medios de prueba, en que el actor funda su pretensión..." (STS de 15-7-74, 30-11-88), configurándose como cuestión de hecho que depende de dos factores, por un lado de la concordancia de la descripción de la finca con la realidad, y por otro de la concordancia con el título que la ampara. No obstante el Tribunal Supremo ha relativizado también en cierta medida la rigurosidad del requisito de la cabida de un inmueble en orden a su identificación, estableciendo en ocasiones (STS de 16-10-98) que "la mayor o menor cabida de un inmueble no empece a su identidad (SS de 4 de mayo de 1928 y 1 de marzo de 1954) y que "la medida superficial es un dato secundario de la identificación, para la cual, conocida su naturaleza y situación, bastan los linderos"(S de 9 de noviembre de 1949). En definitiva, el Tribunal Supremo ha reiterado que no hay que llegar al extremo de negar la identificación por discrepancias no esenciales, siendo la competencia del juzgador de instancia apreciar la identificación, teniendo para ello en presente todos los elementos del pleito. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de enero de 1984, refiriéndose al requisito de la identificación, proclama que: *"...pero en cuanto a la identificación, dice la* sentencia de tres de febrero de mil novecientos sesenta y siete *que no hay que llegar al extremo de negarla por discrepancias no esenciales, pues, según la doctrina legal, se ha de deducir de las pruebas discrecionalmente apreciadas por el Tribunal "a quo", teniendo en cuenta que la esencialidad o accidentalidad de las discrepancias que pueden existir en cada caso en cuanto a los linderos, extensión y demás elementos que se hayan de tomar en cuenta, ni la mayor o menor cabida, empece para dar por acreditado este requisito, siendo de la competencia del Juzgador de Instancia apreciar la identificación, teniendo para ello presente todos los elementos aportados al pleito".*

TERCERO.- Toda la controversia litigiosa afecta única y exclusivamente a la valoración de la prueba y a la aplicación de las normas sobre la carga de la prueba, extremo este último donde - con carácter general- opera el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , precepto que, en sus apartados 2 y 3 , establece que corresponde al actor y al demandado reconviniente la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la Demanda y de la Reconvención, e incumbe al demandado y al actor reconvenido la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior; lo cual significa que corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos del derecho cuyo reconocimiento y protección invoca y, a la parte demandada, los impeditivos o extintivos del mismo, sin que deba desconocerse, por un lado, que, conforme al apartado 1 del referido precepto, si al tiempo de dictar Sentencia el Tribunal considera dudosos unos hechos relevantes para la decisión, habrá de desestimar las pretensiones del actor o del reconviniente o del demandado o reconvenido según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones, y, por otro que, a tenor del apartado 6 del tan repetido artículo, para la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Tribunal deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponda a cada una de las partes del litigio.

CUARTO.- Ha consistido la prueba practicada en la documental obrante en autos y en las declaraciones testificales de don , don y don

El testigo don declaró tener 76 años de edad, y conocer la finca de los actores desde que su abuelo era arrendatario de dicha finca, siéndolo posteriormente su padre. Sabe que la finca la compró don . Sobre los años 60 había una línea de ferrocarril que cruzaba la finca de este a oeste, pero en los años 70 ya no había vías. Asimismo manifestó que la finca de los actores no linda con terrenos de Renfe mediando una distancia de unos dos kilómetros desde la linde la finca San Muñoz hasta la vía del tren Madrid-Badajoz.

El testigo don declaró haber sido pastor en la finca , donde había una línea de ferrocarril que cruzaba la finca, dejando de funcionar sobre el año 60. Que el padre los actores la compró sobre el año 70 o 71, cuando ya no existía la vía, cercándose en dicha fecha con vallado la finca. Que la finca siempre ha permanecido vallada y que no sabe por donde pasa la vía férrea que va a Badajoz.

El testigo don manifestó tener 78 años de edad y conocer la finca desde hace unos 40 o 50 años, pues ha practicado la caza en ella. Que tiene

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

conocimiento que por dicha finca pasaba una vía férrea, pero que en el año 70 no funcionaba. Que la finca fue comprada por el padre de los demandantes cuando ya no había vía, estando alambrada desde entonces. Dicha finca antes era de Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya SA. Que la finca siempre ha estado vallada. Que desde la linde de la finca hasta la vía férrea que va a Badajoz habrá unos dos kilómetros de distancia.

QUINTO.- De la prueba practicada, quedan acreditados los siguientes hechos:

Que con fecha 31 de diciembre de 1970 ante el Notario don Laureano Velasco Márquez de esta localidad, se registró en escritura pública la compraventa entre don en representación de la Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya SA y don padre de los demandantes, de la siguiente finca propiedad de SMMPeñarroya SA (finca registral):

- Finca Rústica : UN QUINTO, en este término municipal de Puertollano, denominado de ., con extensión superficial inscrita de 214 hectáreas, 35 áreas y 40 centiáreas. –Linda por Norte, con otro Quinto :, denominado , hoy herederos; Levante, con el Quinto , de los herederos de , hoy de , Poniente, con Quinto de Doña y por mediodía, con el término de Cabezarrubias, o sea, con la cuerda de la Sierra que separa a ambos términos municipales. – Tiene derecho a media era en el lindero Poniente.- de la indicada superficie 115 hectáreas se destinan a erial pastos de 3ª; 50 hectáreas a monte bajo de ínfima calidad y el resto a secano cereal de 6ª.

Dicha finca fue adquirida por la SMMPeñarroya SA, por compra a don en escritura de 31 de mayo de 1918.

La compraventa se hace libre de cargas. (documento nº 1 de la demanda).

Tras el fallecimiento de don la finca junto con toda su herencia pasó a manos de sus herederos, siendo en 1987 cuando los herederos firman escritura de extinción de copropiedad, pasando la finca 5610 a ser dividida en las tres nuevas fincas registrales números , y , pasando a ser cada una de ellas propiedad de uno de los actores (documento nº 2 y 3 de la demanda), si bien físicamente seguía explotándose como una finca única, con un vallado en todo su perímetro (según declaraciones de los tres testigos declarantes en el acto del juicio).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Por su parte el Ayuntamiento de Puertollano adquirió por compraventa el 12 de febrero de 1981 a Ferrocarriles de Vía Estrecha (FEVE), y por lo que respecta a la finca en discusión, el siguiente terreno (documento nº 2 de la contestación):

- Terreno en zona rústica del término municipal de Puertollano (Ciudad Real), procedente del suprimido ferrocarril Puertollano-Conquista, en los polígonos 3 y 4, longitud del trazado cuatro mil cuatrocientos metros con anchura media de la explanación de doce metros. Comprende una superficie de cincuenta y dos mil ochocientos metros cuadrados. Linda por sus extremos Este y Oeste, con terrenos restantes del trazado del mismo ferrocarril; por el Norte, con terrenos de Renfe correspondientes al trazado del Ferrocarril Madrid-Badajoz; y por el Sur, con terrenos de la Sociedad Minero y Metalúrgica Peñarroya, de Hullera del Centro, de don y otros señores más, entre ellos . Dehesa Boyal del Ayuntamiento comprador, de y otros y Doña .

Dicho terreno carecía de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con fecha 16 de febrero de 2011, se consiguió inmatricular en el Registro de la Propiedad de Almodóvar por el Ayuntamiento de Puertollano como finca registral la finca de descripción siguiente y ello en base a la certificación expedida por don Secretario del Ayuntamiento de Puertollano de fecha 25 de enero de 2011, amparándose supuestamente como título en la escritura de compraventa de fecha 12 de febrero de 1981 (documento nº 28 de la contestación):

- RÚSTICA: Franja de terreno situada al suroeste del Término municipal de Puertollano. tiene una longitud de 3121 metros, anchura de 5 metros y una superficie total de 16689 metros cuadrados. Linda al Norte, con: , y al Oeste con: Estado Vías Terrestres y Fluviales, al Este con: Estado Vías Terrestres y Fluviales y Ayuntamiento de Puertollano y al sur con: , y

Queda acreditado asimismo que el actual polígono 12 formaba parte del antiguo polígono cuatro según contestación de la Gerencia Territorial del Catastro.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

De los hechos acreditados se desprende, que los demandantes son legítimos propietarios de las fincas registrales , y , antigua finca registral , que físicamente se explota como única y se encontraba vallada hasta el año 2012 en todo su perímetro salvo en el lindero sur, estando las mismas libres de cargas y sin servidumbre alguna.

No se acoge el mejor derecho del demandado, pues en primer lugar, la venta de la finca propiedad de SMMPeñarroya SA, se hizo al padre de los actores en 1970. Que al parecer años más tarde SMMPeñarroya SA, cedió el resto de los terrenos que le quedaban del ferrocarril Puertollano-Conquista al Estado, no estando acreditada en autos la fecha en que ocurrió esto. De estos terrenos pareció encargarse la empresa mercantil Ferrocarriles de Vía Estrecha (FEVE) que se regía organizativamente por el Decreto-Ley 11/1972, y por tanto, su creación dataría de dicha fecha o posterior pues no queda acreditado en autos. Las ventas de los terrenos restantes quedarían autorizadas por la OM de 10 de noviembre de 1980.

No queda acreditado que SMMPeñarroya SA, se reservara la franja de terreno por la que discurría el ferrocarril para luego cedérsela al Estado pues ninguna carga ni servidumbre se hacía constar en la venta de la finca objeto de litis, y posteriormente pasaran a manos de FEVE, que como decimos se creó posteriormente, pues ningún documento se ha presentado en el que se recogieran los terrenos debidamente descritos e identificados que fueron cedidos al Estado.

En segundo lugar, y dada la vaga descripción que se hace en la escritura de compraventa de 1981 en la que el demandado basa su derecho de propiedad, de su análisis, observamos que no coinciden los linderos descritos con los que luego solicitan la inscripción en el registro. En concreto, si se mantiene por el demandado que el terreno adquirido conforme a la escritura de fecha 1981, lindaba al norte con terrenos de Renfe, porqué motivo, y con qué intención, se modifica dicha descripción cambiando para que aparezcan como linderos por el norte los demandantes, para conseguir la inmatriculación de dicho terreno; es una modificación sustancial en la descripción que no concuerda con el título sobre el que se sustenta la solicitud de inscripción; asimismo sobre este extremo hemos de recordar que los testigos han manifestado que la finca no linda con terrenos de Renfe sino que hasta la vía férrea Madrid-Badajoz habrá unos dos kilómetros de distancia. Igualmente tampoco coincide la anchura del terreno, pues en la escritura se describe que el terreno tiene una anchura de unos doce metros, y la finca que se inscribe a instancias del demandado tiene una anchura de unos cinco metros.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Es por lo anterior, que no queda acreditado pues no existe título legítimo que así lo demuestre que el demandado Ayuntamiento de Puertollano sea el propietario de la finca que pretende y de la cual ha conseguido su inmatriculación y que sea registrada catastralmente, con lo que procederá la cancelación parcial de la misma en lo que atañe a las fincas propiedad de los demandantes.

SEXTO.- Respecto a las costas del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la LEC, procede imponerlas a la parte demandada al haber sido desestimadas sus pretensiones.

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

FALLO

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 , en este término municipal e integrada por las tres fincas registrales números y 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 , en cuanto afecta a la finca .

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

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla.

Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículo 456.2 L.E.C.).

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el BANESTO en la cuenta de este expediente 1400 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta mi Sentencia, de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos, juzgando definitivamente en primera instancia, lo pronuncia, manda y firma SSª MARÍA SOLEDAD GARCÍA BLASCO, Juez del Juzgado de 1ª Inst. e Instrucción nº 3 de Puertollano y su Partido.