

Roj: SAP TO 1086/2002
Id Cendoj: 45168370012002100298
Órgano: Audiencia Provincial
Sede: Toledo
Sección: 1
Nº de Recurso: 256/2002
Nº de Resolución: 346/2002
Procedimiento: CIVIL
Ponente: EMILIO BUCETA MILLER
Tipo de Resolución: Sentencia

APELACIÓN CIVIL

Rollo: 256/02

Juzgado: TORRIJOS-1

AUDIENCIA PROVINCIAL DE TOLEDO

SECCIÓN PRIMERA

SENTENCIA Nº 346

ILMO. SR. PRESIDENTE

D. JULIO J. TASENDE CALVO

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS

D. EMILIO BUCETA MILLER

D. RAFAEL CANCER LOMA

En la ciudad de Toledo, a ocho de noviembre de dos mil dos

.

Esta Audiencia Provincial, constituida por los Ilmos. Sres. expresados al margen, ha pronunciado EN NOMBRE DEL REY la siguiente

SENTENCIA

Visto el presente recurso de apelación civil, rollo de Sala número 256/02, dimanante del juicio Ordinario, número 232/01 del Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Torrijos, en el que son partes, como apelante, D. Pablo , representado por la Procuradora Sra. Pérez Alonso, y, como apelados, D. Miguel Ángel y Dª Cecilia , representados por el Procurador Sr. Vaquero Delgado y dirigidos por el Letrado Sr. Gutiérrez Gracia; siendo ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. EMILIO BUCETA MILLER, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Se aceptan y dan por reproducidos los de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- En el procedimiento de referencia, el día 21 de febrero de 2002, recayó sentencia CUYO FALLO es del tenor literal siguiente: " Que desestimando la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Pérez Alonso, en nombre y representación de D. Pablo , debo absolver y absuelvo a D. Miguel Ángel y a D^a Cecilia de las pretensiones contra los mismos ejercitadas todo ello con expresa imposición a la parte actora de las costas en la presente instancia".

TERCERO.- Contra dicha resolución, la Procuradora Sra. Pérez Alonso, en representación de D. Pablo , interpuso en tiempo y forma recurso de apelación, que fue admitido a trámite, presentando la parte apelada escrito de oposición a dicho recurso, y remitiéndose los autos a esta Audiencia Provincial a los oportunos efectos.

CUARTO.- Se señaló para la votación y fallo del presente recurso de apelación, el día 5 de noviembre del actual, a las 11`00 horas.

QUINTO.- En la tramitación de ambas instancias se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Tenemos declarado en diversas sentencias como la de 24 de marzo de 1999 relativa a las acciones dominicales que: "presupuesto de éxito y requisito esencial para el cualquier acción que tienda a proteger, delimitar o recuperar el dominio y la consecuente posesión de una finca que se dice propia, ya se trate de la declarativa de dominio, negatoria de servidumbre, de deslinde o reivindicatoria, lo constituye la plena identificación de la cosa cuyo dominio se invoca y es objeto, en su caso, de recuperación posesoria. En particular y por lo que se refiere a la acción reivindicatoria, la jurisprudencia ha establecido como carga del actor la necesidad de probar la identificación de la finca reivindicada, debiendo a tal fin: a) Ofrecer una identificación documental del predio, consecuente o acorde con los títulos en que funda su derecho, fijando con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la misma, de modo que no pueda dudarse de cual es aquella a la que la acción se refiere.

b) Acreditar en el juicio que el terreno reclamado, o la porción del mismo que se discute, y que ha de estar claramente determinado en la realidad física, coincide materialmente con el que reflejan los títulos justificativos del dominio (así las SS.TS. 9-6-82, 22-12-83, 15-11-84, 27-11-87, 30-9-88 y 5-6-91)". Por otro lado, no debemos olvidar que la identificación de una finca constituye dato de naturaleza fáctica y los efectos de la inscripción no alcanzan a los datos físicos de las fincas (S.AP. Toledo, Sec. 2^a, 12.2.86), pues operan tan sólo en cuanto atañe a los derechos que en ellas se consignan, asegurando la existencia y contenido de los derechos reales inscritos pero sin garantizar los datos de mero hecho relativos a la descripción de las fincas como consecuencia de la extensión de los predios, (STS. 7.4.81, 1.12.86, 13.11.87, 13.3.89), cabida, condiciones físicas, límites o la existencia real de la finca (STS. 13.589, 3.6.89, 30.11.91, 6.7.92) porque en definitiva carece de una base física fehaciente, al reposar sobre las simples declaraciones de los otorgantes, de suerte que tanto a los efectos de fe pública como de legitimación registral tales datos quedan fuera de esas garantías.

El título de dominio puede acreditarse por cualquier medio de prueba, sin que haya de identificarse necesariamente con la constancia documental del hecho generador, sino que equivale a prueba de la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste (S. de 6 de julio de 1982, en relación con las de 4 de noviembre de 1981 y 24 de junio de 1966).

La mayor o menor cabida de un inmueble no empecé a su identidad (SS de 4 de mayo de 1928 y 1 de marzo de 1954) y la media 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 y 16 de octubre de 1998).

SEGUNDO.- Traída la anterior doctrina al caso presente, resulta que el actor no ha conseguido acreditar el título de dominio sobre la porción de terreno que reivindica.

Partiendo de los datos físicos de la finca de su propiedad, (cabida y linderos), observa al levantar un plano topográfico que la superficie que posee no coincide con la que refleja la escritura, y de ahí deduce que una franja de terreno poseída por los propietarios de la finca colindante (cuya superficie no coincide tampoco con todo el terreno que a los actores les falta), ha de ser de su propiedad.

Sin embargo no tiene en cuenta dos datos tremendamente esclarecedores que hacen improsperable la acción plantada. El primero se refiere al hecho de que la finca de los demandados viene incluyendo la porción de terreno hoy reivindicada desde el año 1979, fecha en que se coloca el primer poste o mojón por el Ayuntamiento, que determina la línea divisoria entre las dos fincas, (testifical de la Sra alcaldesa que indica que dicho poste fue colocado siendo Alcalde su antecesor), habiéndose limitado los demandados a colocar nuevas viguetas o postes siguiendo la línea recta, de modo queda divisoria de las fincas no es nueva sino

que viene de aquella fecha. No es cierto pues cuanto se afirma en la demanda acerca de la alteración de la línea tras veinticinco años.

Resulta también justificada y constituye explicación razonable de lo sucedido, la proyección de una calle y que el demandado dejó tres metros y medio de ancho a lo largo de su linde con los actores para su futura realización, lo que explicaría la existencia de la franja de terreno a continuación de los muros de las naves de los demandados.

La segunda cuestión es que el propio título del actor indica que su finca es atravesada por el camino de senderos, dividiéndola en dos trozos, cuando sin embargo el plano topográfico que aquel aporta, muestra su finca como una totalidad indivisa, no atravesada por camino alguno, camino que según puso de manifiesto el reconocimiento judicial, en la parte que ha sido asfaltado, es mucho más ancho que aquella que permanece sin asfaltar. La finca del actor además colinda con la llamada calle ancha, por lo que siendo su descripción de al menos el año 1.962 en que el padre del demandante la adquirió, nada tiene de extraño que el ensanchamiento de dicha calle desde aquella fecha haya obligado también a la cesión de metros.

TERCERO.- Por otro lado, la franja de terreno litigiosa viene siendo poseída por los demandados desde la construcción de las naves de su propiedad a principios de los años ochenta, pues desde el primer momento la granja porcina instalada en dichas naves desagua por una tubería que tiene su salida precisamente por la porción de terreno reivindicada.

Por último, el dato de que la primera de las construcciones no tuviera ventanas ni puertas por el aire que linda con la finca de los actores nada en absoluto revela en cuanto el reconocimiento de su propiedad, no siendo extraño ni infrecuente la existencia de naves industriales completamente carentes de tales elementos por alguno o algunos de sus lados. En definitiva, el demandante pretende que el hecho de que su título de dominio exprese una determinada superficie implica que esa superficie haya de ser real, cuando ya hemos visto que ello no tiene por qué ser así y frecuentemente no lo es, no justificando en absoluto que su título se extienda a una porción de terreno perfectamente delimitado por un hito o mojón colocado por el propio Ayuntamiento desde mucho tiempo atrás, con explicación satisfactoria del porqué de tal línea de terreno para la futura construcción de una calle y con posesión de la misma por los demandados por las conducciones de desagüe que por ella discurren.

CUARTO.- La desestimación del recurso determina la imposición de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante (arts. 394.1 y 398.1 L.E.C.). (para el Presidente)

FALLO

Desestimando el recurso de apelación interpuesto por D. Pablo , contra la sentencia recaída en el juicio ordinario número 232/01 del Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Torrijos, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución, condenando al recurrente al pago de las costas de esta alzada.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado Ilmo. Sr. D. EMILIO BUCETA MILLER, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Toledo, de lo que, como Secretario de la Sala, certifico.-