

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 SIERO

SENTENCIA: 00124/2019

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE SIERO

C/ PARROCO FERNANDEZ PEDRERA, N° 11 - 2ª PLANTA (POLA DE SIERO)

Teléfono: 985.72.00.96, Fax: 985.72.50.51

Correo electrónico:

Equipo/usuario: [REDACTED]

Modelo: [REDACTED]

N.I.G.: [REDACTED]

JVB JUICIO VERBAL 0000350 /2018

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. MARIA INES BLANCO PEREZ, MARIA INES BLANCO PEREZ

Abogado/a Sr/a. , NELIDA FERNANDEZ RODRIGUEZ

DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. BENJAMIN RIVAS DEL FRESNO, , BENJAMIN RIVAS DEL FRESNO , , MARIA CONCEPCION GONZALEZ ESCOLAR

Abogado/a Sr/a. , , , , XARANZANA COSÍO LÓPEZ

SENTENCIA N.º 124/19

En Siero, a doce de septiembre de dos mil diecinueve.

D. Eduardo González Martín-Montalvo, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número UNO, ha visto los presentes autos de juicio verbal, tramitados en este Juzgado con el n.º 350/2.018, sobre acción de deslinde y reivindicatoria, instados por D.ª [REDACTED] actuando en beneficio de la comunidad hereditaria de D. [REDACTED] representada por la procuradora D.ª Inés Blanco Pérez y defendida por la letrada D.ª Nélida Fernández Rodríguez, frente a D.ª [REDACTED] y D.ª [REDACTED]

[REDACTED], representadas por el procurador D. Benjamín Rivas del Fresno y bajo la dirección letrada de D.ª Ana Miralles Gómez, frente a D.ª [REDACTED]

[REDACTED] representada por la procuradora D.ª Concepción González Escolar y defendida por la letrada D.ª Xaranzana Cosío López, y frente a D.ª [REDACTED] en situación de rebeldía procesal, teniendo en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 4 de julio de 2018 fue presentada y turnada a este Juzgado demanda ajustada a las prescripciones legales. Por Decreto de 10 de julio de 2018 fue admitida a trámite y se dio traslado a las demandadas para su contestación. Tras la sucesión procesal operada, se convocó a las partes a una vista que se celebró el día 4 de septiembre de 2019.

SEGUNDO.- En el acto de la vista se interesó el recibimiento del pleito a prueba, acordándose el mismo, proponiéndose por las partes la que consta en la grabación. Practicadas las presenciales, quedaron los autos y el disco de la grabación en poder del Juzgador para dictar sentencia.

TERCERO.- Se ha respetado y concluido la tramitación ordinaria prevista en la Ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora una acción de deslinde y reivindicatoria, pretendiendo se deslinde la propiedad de su finca con la colindante de la parte demandada, ambas descritas en la demanda, (descripción que se da aquí por reproducida) de conformidad con lo previsto en el informe pericial que acompaña a la demanda y, en consecuencia, se condene a ésta a restituir el terreno resultante con imposición de las costas procesales. Arguye que las demandadas, en una actuación unilateral, cerraron su finca sin respetar los linderos existentes en el viento discutido y con tal actuación se apropiaron de parte del terreno de su finca que ahora, a través de la demanda rectora, pretende recuperar.

Se opone la representación de las demandadas D. [REDACTED] y D.ª [REDACTED]

[REDACTED] alegando, tras oponer una falta de legitimación activa que parece abandonar en el acto de la vista en la que introduce ex novo una ausencia de legitimación pasiva, en síntesis, que el cierre ejecutado es correcto, que es simplemente la actualización del mismo con escrupuloso respeto a los lindes existentes desde siempre, como confirma el informe pericial que acompaña a la contestación de la demanda, razón por la que solicita la desestimación de la demanda con condena en costas.

Por su parte, la codemandada D.ª [REDACTED] se allana a la demanda en el escrito de contestación y la también codemandada D. [REDACTED] ha permanecido en situación de rebeldía procesal.

SEGUNDO.- Antes de entrar en el fondo del asunto, hemos de señalar que desde el punto de vista procesal la relación jurídica se halla bien constituida.

En cuanto a la legitimación activa, es evidente la ostenta quien, tras la sucesión procesal no recurrida, se ha personado, y que lo hace en beneficio de la comunidad hereditaria. Así lo ha debido también entender la parte demandada que no recurre la sucesión procesal operada ni incide en el acto de la vista en este defecto denunciado en el escrito de contestación. E igualmente en el plano opuesto, las demandadas en tanto que integrantes de una comunidad hereditaria gozan de legitimación pasiva, dado que la herencia no ha sido repartida, por lo que no cabe apreciar este defecto introducido por la demandada sorpresivamente en fase de conclusiones.

Sí lleva razón en cambio la demandada al fijar la cuantía del pleito. Es cierto que, conforme a las reglas de determinación de la cuantía del artículo 251 LEC, al dirigirse la acción sobre una porción de terreno, es el valor de éste y no el de la finca en su totalidad el que debe tenerse en cuenta a efectos de determinar el interés económico del pleito. De esta forma, es evidente, siguiendo la argumentación de la contestación de la demanda, que la cuantía a lo sumo sería la de 807,45 euros, lo cual no afecta al tipo de procedimiento seguido, pero sí excluye la posibilidad de recurso de apelación contra esta sentencia.

TERCERO.- Como hemos mencionado, la parte actora ejercita una acción de deslinde y una reivindicatoria (la declarativa de dominio ha de entenderse ínsita en la segunda) . Tal y como reiteradamente ha declarado la jurisprudencia y la doctrina menor, la acción de deslinde y las protectoras de la propiedad derivadas del artículo 348 del Código Civil, son perfectamente compatibles, deduciéndose del suplico de la demanda que lo que la parte demandante pretende es que primero se deslinden las propiedades y que luego se declare su propiedad sobre lo que resulte de ese deslinde, despojando de la posesión de la misma a las demandadas.

Inicialmente corresponde analizar los requisitos de la acción de deslinde. El deslinde es un derecho inherente al dominio y sirve para determinar los límites de una finca, mediante la fijación de una línea que la separe de los demás predios o lugares contiguos, dirigiéndose por consiguiente a concretar el ámbito de lo incierto y no para decidir cuestiones de prevalencia dominical a favor de determinados titulares, diferenciándose la acción de deslinde de la reivindicatoria en que al reivindicar pedimos que se nos dé lo que posee otro, mientras que al deslindar se pide sólo que se adjudique a quien sea dueño una zona dudosa, por lo que puede resultar, como ha entendido la doctrina, que no haya nada para el reclamante e, incluso, que se declare de otro la parte que aquél poseía como indiscutida (sentencia de 21 de abril de 2001 de la Audiencia Provincial de Cuenca).

La acción de deslinde presupone por tanto una confusión de linderos siendo éste el presupuesto esencial del ejercicio y prosperabilidad de la acción, tal y como reiterada jurisprudencia ha señalado (entre otras, STS 12 de junio de 1968, 27 de abril de 1981 o 18 de abril de 1984). No procede por tanto cuando los predios estén perfectamente identificados y delimitados, sin límite incierto, por falta de

incertidumbre sobre lo que la acción pretende, esto es, la aparente extensión superficial del fundo y a la manifestación del estado posesorio

Dicha acción puede ejercitarse en un juicio declarativo (artículos 384 y siguientes del Código Civil) siendo preciso para ello seguir las normas sustantivas recogidas en los citados artículos, estando al contenido de los títulos; en su defecto, a lo que resulte de la posesión de los colindantes (artículo 385) y cuando los títulos no determinen el área perteneciente a cada propietario y la cuestión no pueda resolverse por la posesión o por cualquier otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales (artículo 386) o mediante distribución proporcional si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor del que comprende la totalidad del terreno (artículo 387).

CUARTO.- Sentado lo anterior, desde un principio puede afirmarse que el resultado de la práctica de la prueba ha sido contundente, al punto de advenir la realidad del relato fáctico consignado en la demanda en el aspecto relativo a la improcedencia e incorrección del cierre unilateralmente realizado por la demandada. Incorrección porque esta actuación no consensuada es la que viene a introducir la confusión que legitima la acción de deslinde ejercitada, fijando erróneamente, como demuestra la prueba practicada, los linderos entre las fincas objeto de esta litis.

No es objeto de discusión, así lo admiten las propias demandadas que se oponen, que las mismas actuaron sobre los linderos. La cuestión es si esta actuación se limitó a actualizar el cierre, respetando los linderos existentes o, por el contrario, modificaron los mismos. La valoración de la prueba practicada lleva a inclinarnos por esta segunda opción. Aquí cobra especial relevancia no sólo los informes periciales que a continuación valoraremos, sino la objetiva e imparcial declaración testifical del vecino de la zona D [REDACTED]. Dejando al margen por parcial e interesada la del otro testigo, el Sr. [REDACTED] quien no aparece enfrentado a ninguna de las partes, que vive en la zona desde siempre y cuyas manifestaciones gozan de plena credibilidad, sostiene categóricamente que los lindes fueron modificados y, en concreto, que tal y como se relata en la demanda, lo fueron eliminando la forma de “v” y, con ello, apropiándose de parte del terreno perteneciente originariamente y desde siempre a la parte actora.

Por otra parte, hay que partir de la innegable prevalencia del informe pericial judicial sobre el confeccionado a instancia de las partes y no sólo, que también, por el plus de objetividad e imparcialidad que su elaboración por profesional designado por el juzgado al margen de la intervención de las partes le confiere, sino también, y muy especialmente en este caso, porque hace un análisis y estudio de todos los posibles documentos y planos existentes, con visita e inspección in situ del terreno. Así pues, este juzgador comparte plenamente las conclusiones a las que llega el perito judicial y a su propuesta de deslinde establecida en su informe debe estarse, dado que la misma responde a criterios de razonabilidad tanto legal como técnica. La pericial acompañada a la

contestación de la demanda, único sustento probatorio de la misma, no viene a justificar la procedencia del cierre ejecutado, es decir, la corrección de esta actuación unilateral de la demandada que ha introducido el confusionismo habilitador del ejercicio de la acción de deslinde.

Como se dice en la sentencia de la Sección Cuarta de nuestra Audiencia Provincial de doce de enero de dos mil nueve, el deslinde como derecho dimanante del de propiedad, es la posibilidad que asiste a todo dueño de individualizar, definir los linderos de su finca, para delimitarla frente a la de los demás propietarios, artículo 384 del Código Civil. Para que prospere dicha acción es requisito necesario que los límites del terreno estén confundidos de tal manera que no se pueda tener conocimiento de la línea perimetral de cada propiedad, en tal sentido sentencias del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 1.991 y 26 de junio de 2.003 , por ello la acción no es viable cuando los inmuebles estén perfectamente identificados y delimitados, cuando no existe esa confusión de linderos, no dándose esta cuando las fincas se hallen separadas por cierres, vallas, muros, con independencia de que la superficie que en ellas se incluya corresponda o no con la que se recoge en los títulos, en tal sentido sentencias de 21 de junio de 1.997, 26 de junio de 2.003, 3 de mayo de 2.004 . Añadiendo que *“el hecho de que la finca de los demandantes no tenga la superficie que se recoge en el título no constituye prueba alguna de la titularidad dominical que esgrimen, pues como es sabido el Registro de la Propiedad no constituye prueba plena de la cabida de las fincas”*. Y que *“si durante tantos años los propietarios han consentido una situación de hecho, delimitando sus fincas conforme a ello, configurándose éstas como cuerpo cierto, con cuyos perímetros quedan fijados sus respectivas propiedades no pueden pretender ahora modificar la situación preexistente, expresamente aceptada al realizar la adquisición”*.

Lo anterior viene a neutralizar el argumento desplegado por la demandada para desvirtuar la pericial judicial. Ésta insiste en que el deslinde por ella unilateralmente ejecutado es válido porque, según la pericial confeccionada a su instancia coincide con los planos del catastro y la descripción del título, pero sin embargo obvia otros datos esenciales: y es que, en cambio, el mismo título cuando señala los linderos no dice “solo”, ni siquiera menciona todos en todos los vientos, como correctamente ha puesto de manifiesto la letrada de la parte actora; no tiene en cuenta elementos físicos que las fotografías y la interpretación del perito judicial han venido a demostrar como la existencia de un “talud” “caballón”, o “suco”; elementos físicos todos ellos que, con independencia de su nombre, apoyan la procedencia de atender al deslinde propuesto por el perito judicial. Existen vestigios claros de la existencia de esos linderos, vestigios que se corresponden con los mapas y ortofotos antiguos, que concuerdan con lo expresado por el testigo imparcial y que dan cuenta de la realidad del deslinde propuesto por el perito judicial, que tan sólo difiere del de la actora en la consideración de los castaños como medianeros, lo que acaba también por asumir la perito de la actora en su declaración en juicio.

Si a lo anterior se le suma que los planos catastrales no pueden reputarse sin más signo inequívoco de deslinde desde el momento en que los datos catastrales carecen de eficacia en el orden civil, como es bien sabido y así ha tenido ocasión de señalarlo con absoluta reiteración la jurisprudencia (SSTS de 16-12-1988 ; 2-12-1998 y 23 de diciembre de 1999, y que reitera la más reciente de 8 de julio de 2011), para acreditar el dominio y su concreta extensión objetiva, no pasando de ser meros indicios, indicios aquí claramente desvirtuados por el resto de la prueba practicada; y que la jurisprudencia del TS se ha cuidado de precisar en relación a la medida superficial que la misma es un dato físico secundario a estos efectos que no puede justificar la delimitación, no cabe duda de la procedencia de la demanda interpuesta y la necesidad de su estimación, pues la parte demandada, en una actuación unilateral, modificó los linderos existentes y de los que era perfectamente conocedora, pretendiendo, en consecuencia, la apropiación de terreno que no le pertenece y a cuya devolución, en estimación de la reivindicatoria ejercitada, debe condenársele. Estimación que debe ser parcial por cuanto es cierto que los castaños deben ser reputados medianeros, por lo que el deslinde debe hacerse como fija el perito judicial y no la pericial que sustenta la demanda y con ello también se modifica el terreno reivindicado.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si la demanda fuese parcialmente estimada cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad. Estamos en este caso ante una estimación parcial de la demanda sin que pueda hablarse, como por la actora se sostiene, de una estimación sustancial, toda vez que entre las propuestas de deslinde de la actora y la del perito judicial que en esta resolución se asume se advierten diferencias.

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

FALLO

ESTIMO parcialmente la demanda interpuesta por D. ^a [REDACTED] actuando en beneficio de la comunidad hereditaria de D. [REDACTED] representada por la procuradora D. ^a Inés Blanco Pérez, frente a D. ^a [REDACTED] [REDACTED] representadas por el procurador D. Benjamín Rivas del Fresno, frente a D. ^a [REDACTED] [REDACTED] representada por la procuradora D. ^a Concepción González Escolar, y frente a D. [REDACTED] en situación de rebeldía procesal, y, en consecuencia, **CONDENO** a las demandadas a deslindar la finca de su propiedad colindante con la de la parte actora, ambas descritas en la



demanda, de conformidad con lo señalado en el informe pericial judicial de D. Eduardo [REDACTED] obrante en las actuaciones y a que, en consecuencia, previa retirada en lo que proceda del cierre unilateralmente ejecutado por las demandadas restituyan éstas a la parte actora el terreno resultante del deslinde acordado.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Dedúzcase testimonio de la presente resolución definitiva, que será notificada a las partes, llévase testimonio a las actuaciones e incorpórese ésta al Libro que al efecto se custodia en este Juzgado.

Contra esta resolución no cabe recurso

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado que la ha dictado, estando celebrando Audiencia pública el mismo día de su fecha.

