

Javier Moreno Mogrovejo

TRABAJO DE FIN DE MÁSTER

Máster de Acceso a la Abogacía



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

Tarragona

2015

SUMARIO

<u>PRIMERA PARTE:</u> Presentación.	3
<u>SEGUNDA PARTE:</u> Reflexión privada.....	4
<u>TERCERA PARTE:</u> Trabajo analítico.....	7
<u>CUARTA PARTE:</u> Preparación del juicio oral.	11
<u>QUINTA PARTE:</u> Conclusiones	15
<u>ANEXO I:</u> Escritos y prueba documental.....	17
<u>ANEXO II:</u> Jurisprudencia	184

PRIMERA PARTE: Presentación.

Mediante la realización del Trabajo de Final de Máster (en adelante, "TFM") espero poder aplicar e integrar los conocimientos adquiridos a lo largo del Máster de Abogacía, a través del análisis y resolución del supuesto de hecho concreto que nos ha sido asignado.

De igual forma, espero evaluar y seleccionar la mejor estrategia, tanto procesal como de derecho sustantivo, para defender los intereses de la parte procesal que me ha sido asignada, lo cual conllevará analizar las diferentes formas en las que la cuestión teórico-práctica planteada ha sido resuelta por nuestros Tribunales.

También pretendo saber comunicar de forma clara y precisa los conocimientos, teorías y conclusiones en las que se basará la resolución del caso práctico, a través de los documentos escritos que se presentarán, así como mediante la audiencia previa y vista del juicio que se celebrarán. De este modo, podré poner a prueba mis facultades y habilidades de comunicación escrita y verbal mediante un ensayo práctico de lo que será el día a día de mi futuro profesional.

En cualquier caso, el fin último y primordial que pretendo conseguir mediante la realización del TFM consiste en ponerme en la "piel" de un abogado en ejercicio, desde el punto de vista de preparar y presentar los documentos que se deben aportar al procedimiento, preparar la audiencia previa y la vista del juicio, estar sometido a plazos procesales, saber reaccionar ante las situaciones que se pueden producir en los diferentes actos orales del procedimiento, etc. En definitiva, experimentar mediante un ensayo práctico las sensaciones del ejercicio de la abogacía.

SEGUNDA PARTE: Reflexión privada.

Para ejercer de forma profesional y rigurosa el papel de demandante que me fue asignado en el TFM, he llevado a cabo diferentes actividades que a continuación voy a describir.

En primer lugar, nos reunimos la parte demandante y la parte demandada con el objeto de desarrollar el relato fáctico de los hechos, partiendo del supuesto de hecho facilitado en el “moodle” de la asignatura, así como para decidir las directrices a seguir a la hora de defender nuestras posiciones procesales. Básicamente, el supuesto de hecho consiste en que el Sr. Pagés, titular registral de una finca rústica que heredó de su padre, acude a dicha finca después de unos años sin ir. Una vez en la finca, observa que el propietario de la finca colindante, el Sr. Fernandís, ha aprovechado estos años de ausencia de la familia Pagés para construir un camino, un aljibe y una valla dentro de la finca rústica propiedad del Sr. Pagés, aumentando de esta forma la superficie de su finca y disminuyendo la del Sr. Pagés.

Ante esta situación, la problemática consiste en que, por una parte, el Sr. Pagés pretende conseguir el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la porción de finca que indebidamente posee el Sr. Fernandís, así como pretende que se delimiten los lindes de las fincas colindantes, puesto que los mismos están confundidos como consecuencia de las obras realizadas por el Sr. Fernandís. Por otra parte, el Sr. Fernandís alega que la porción de finca litigiosa es de su propiedad, al haber adquirido la misma mediante la figura jurídica de la usucapión.

A continuación, acudí al CRAI del Campus Cataluña para observar dos obras bibliográficas (citadas en el siguiente apartado del presente TFM) que analizaban los aspectos sustantivos y procesales de las acciones protectoras del dominio, con la finalidad de realizar una primera aproximación a la materia objeto del supuesto

de hecho planteado. A partir de la lectura de las obras anteriores, consideré que lo más oportuno para defender los derechos del Sr. Pagés era interponer una demanda ejercitando de forma acumulada una acción reivindicatoria y una acción de deslinde y amojonamiento.

Posteriormente, analicé la normativa y jurisprudencia reguladora de las acciones reivindicatoria y de deslinde y redacté la demanda, así como elaboré *ex novo* toda la documentación adjuntada a la misma. Después de darle traslado de la demanda a la parte demandada, ésta presentó contestación a la demanda junto con demanda reconvenicional en el plazo de 20 días. Al estar ante un supuesto que no se había comentado con los tutores del TFM el día del reparto de los supuestos de hecho y existir un plazo de únicamente 6 días hasta la celebración de la audiencia previa, me puse en contacto con el Dr. Federico Adan Domenech para resolver este imprevisto. Finalmente, se acordó realizar la contestación a la demanda reconvenicional de forma verbal al inicio de la audiencia previa.

Seguidamente, analicé la contestación a la demanda, así como la demanda reconvenicional formulada junto a la misma y preparé la celebración de la audiencia previa. Unos días antes de la celebración de la audiencia previa, nos reunimos los tres compañeros del TFM para comentar cómo se tenía que desarrollar la misma, puesto que había surgido el imprevisto de que junto a la contestación a la demanda se presentó demanda reconvenicional por la parte demandada. Después, se celebró la audiencia previa, en la que también contesté la demanda reconvenicional de forma verbal, tal y como se acordó con el tutor del TFM.

Una vez practicada la audiencia previa, nos pusimos en contacto con los compañeros del Máster de Abogacía que habíamos propuesto como parte y testigos del procedimiento el día de la audiencia previa. Posteriormente, nos reunimos la parte demandante y la parte demandada con el objeto de preparar el acto de la vista.

A continuación se celebró la vista del juicio, cumpliendo con las pautas y plazos estipulados por los tutores del TFM. Finalmente, la compañera que ejercía las funciones de juzgador, dictó sentencia estimando íntegramente las pretensiones de la parte demandante.

Desde una vertiente más personal, considero que mi grado de implicación en la realización del TFM, así como el de mis dos compañeros, ha sido alto, ya que pienso que hemos realizado un análisis exhaustivo de la normativa y jurisprudencia oportuna para resolver el caso, hemos elaborado de forma adecuada los escritos y documentación presentada durante el proceso, hemos intentado que la simulación del procedimiento se asemejara a la realidad lo máximo posible, así como hemos cumplido con todas las pautas y directrices marcadas por los tutores del TFM.

Por otra parte, considero que la estrategia procesal que he seguido ha sido correcta, a pesar de que quizás debería haber ejercitado con carácter previo a las acciones reivindicatoria y de deslinde, una acción declarativa de dominio, tal y como se comentó con los tutores con posterioridad a la celebración del acto del juicio. No obstante, pienso que las diferentes fases del procedimiento han sido realizadas cumpliendo con la legalidad, con las directrices marcadas en el "moodle" de la asignatura, así como con las pautas fijadas por los tutores del TFM.

TERCERA PARTE: Trabajo analítico.

Con el fin de facilitar la estructura y comprensión del presente TFM, se acompañan como “Anexo I” los escritos y la documentación aportada al proceso, así como las pruebas documentales conseguidas. De igual forma, se adjuntan como “Anexo II” las tres sentencias fundamentales en las que me he apoyado para resolver el caso, como evidencia del aprendizaje adquirido mediante la realización del TFM, destacándose que no se adjunta toda la jurisprudencia utilizada por una cuestión de economía documental. Dichas sentencias son:

- STS (Sala de lo Civil) núm. 26/2003, de 24 de enero de 2003, dictada en el recurso núm. 1733/1997¹.
- STS (Sala de lo Civil) núm. 947/2005, de 12 de diciembre de 2005, dictada en el recurso núm. 506/1999².
- SAP de Tarragona (Sección 3ª) núm. 168/2012, de 25 de abril de 2012, dictada en el recurso núm. 431/2011³.

Los posibles posicionamientos ante el supuesto de hecho planteado, desde el punto de vista de la parte demandante, eran ejercitar de forma individual una acción de deslinde y/o una acción reivindicatoria o ambas acciones conjuntamente. Mi posicionamiento ha sido ejercitar ambas acciones conjuntamente, puesto que de esta manera a la vez que se solicitaba la obtención del reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la porción de finca que indebidamente estaba poseyendo la parte contraria, también se requería el señalamiento y distinción de los términos de las fincas de mi representado y de la contraparte, los cuales se habían confundido como

¹ RJ 2003\611.

² RJ 2006\196.

³ JUR 2012\315127.

consecuencia de la construcción de un camino, un aljibe y un vallado por el demandado que ocupaba parte del terreno de mi mandante.

Me he decantado por este posicionamiento debido a que observé que la jurisprudencia del Tribunal Supremo afirmaba que ambas acciones son compatibles y, por tanto, pueden ejercitarse de forma acumulada en una misma demanda. A modo de ejemplo puede observarse la STS de 12 de diciembre de 2005⁴, incluida en el Anexo II del presente TFM.

Con el fin de realizar una primera aproximación al supuesto de hecho, fueron observadas en el CRAI Campus Cataluña las siguientes obras bibliográficas:

- GONZÁLEZ POVEDA, PEDRO; *Acciones protectoras del dominio y de la posesión*, Barcelona, 2002, Ed. Bosch.
- LERENA CUENCA, M^a EUGENIA y MARTÍNEZ IMÍZCOZ, SARA; *Acciones protectoras del dominio: acción declarativa y acción reivindicatoria*, Navarra, 2007, Ed. Aranzadi.

En ambas obras se lleva a cabo un análisis de los aspectos sustantivos y procesales de las acciones protectoras del dominio, desde un punto de vista más práctico que teórico, ya que las mismas incluyen un abundante número jurisprudencia en la que se expone las diferentes interpretaciones que nuestros Tribunales nos han ofreciendo respecto las acciones protectoras del dominio.

En cuanto a la normativa y jurisprudencia utilizada y desde un punto de vista de derecho sustantivo, la acción reivindicatoria se encuentra regulada en el artículo 348 del Código Civil y en los artículos 544-1 a 544-3 del Código Civil de Cataluña, los cuales han sido desarrollados por la jurisprudencia de nuestro Alto Tribunal en diferentes sentencias como las SSTS de 24 de enero de 2003⁵, de 14 de octubre de 2002⁶ o de 10 de julio de 2002⁷. En base a los artículos y

⁴ RJ 2006\196.

⁵ RJ 2003\611.

⁶ RJ 2002\10171.

jurisprudencia anteriores, el ejercicio de la acción reivindicatoria exige la concurrencia de los siguientes requisitos:

- Título de dominio que acredita la titularidad del actor.
- Identificación suficiente de la cosa reivindicada.
- Posesión de la misma por el tercero demandado.

Siguiendo con la normativa y jurisprudencia utilizada desde un punto de vista de derecho sustantivo, la acción de deslinde y amojonamiento se encuentra regulada en los artículos 384 a 387 del Código Civil y en los artículo 544-9 a 544- 12 del Código Civil de Cataluña, los cuales han sido desarrollador por la jurisprudencia de nuestro Alto Tribunal en diferentes sentencias como las SSTS 25 de mayo de 2000⁸, de 21 de junio de 1997⁹ o de 27 de diciembre de 1996¹⁰, así como por la jurisprudencia menor, como las SSAP de Tarragona de 25 de abril de 2012¹¹ o de 31 de enero de 2011¹². En base a los artículos y jurisprudencia anteriores, el ejercicio de la acción de deslinde exige la concurrencia de los siguientes requisitos:

- La titularidad dominical o correspondiente título de un derecho real o de la propiedad y derechos reales afines.
- Que dichas titularidades recaigan sobre predios colindantes.
- Identificación de la finca, como cuestión de hecho y confusión de los linderos.
- Que se cite al dueño o dueños de los predios colindantes.

⁷ RJ 2002\8244.

⁸ RJ 2000\3495.

⁹ RJ 1997\4889.

¹⁰ RJ 1996\9280.

¹¹ JUR 2012\315127.

¹² JUR 2011\203483.

Dejando a un lado el derecho sustantivo aplicable al supuesto de hecho resuelto mediante el TFM, el cauce procesal que se ha seguido ha sido el juicio ordinario (arts. 399 y ss. de la LEC), a tenor de lo prevenido en el artículo 249.2 de la LEC, puesto que sin pertenecer el supuesto de hecho al elenco de materias que tienen asignado un cauce procesal determinado, su cuantía era superior a 6.000 euros.

CUARTA PARTE: Preparación del juicio oral.

Respecto a las pautas proporcionadas por el tutor para preparar los actos orales del procedimiento, cabe destacar la comentada ya en el segundo apartado del presente TFM, consistente en que en el momento en que la parte demandante contestó a la demanda, formuló también demanda reconvenzional, existiendo únicamente 6 días naturales entre la presentación de la demanda reconvenzional y la celebración de la audiencia previa. Ante esta situación, los tutores me recomendaron realizar la contestación a la demanda reconvenzional de forma oral al inicio de la audiencia previa, tal y como se realizó finalmente.

En cuanto a los aspectos formales y procesales del juicio, únicamente reseñar que el mismo se desarrolló siguiendo lo previsto en el artículo 433 de la LEC. Es decir, el juicio comenzó practicándose, conforme a lo dispuesto en los artículos 299 y siguientes de la LEC, las pruebas admitidas el día de la celebración de la audiencia previa. Una vez practicada la prueba, las partes formulamos oralmente nuestras conclusiones sobre los hechos controvertidos, exponiendo los motivos por los que considerábamos que debían ser admitidas nuestras pretensiones. A tal fin, hicimos un breve resumen de cada una de las pruebas practicadas sobre los hechos controvertidos, además de intentar desacreditar lo manifestado por la parte contraria, destacando las contradicciones en las que había incurrido. Finalmente, formuladas las conclusiones por ambas partes, quedó el procedimiento visto para sentencia.

Respecto a los argumentos orales que alegué el día del juicio, básicamente se centraron en desacreditar los razonamientos que la contraparte manifestó a lo largo del procedimiento para intentar acreditar que había adquirido la porción de terreno litigiosa mediante usucapión, ya que los requisitos necesarios para la estimación de las acciones reivindicatoria y de deslinde formuladas en el escrito de demanda, se habían acreditado ya mediante la prueba documental adjuntada a la demanda.

La parte demandada aportó como prueba para demostrar la usucapión de la porción de finca:

- Unos albaranes de recogida de aceitunas que provenían presuntamente de los olivos plantados en la porción de finca litigiosa.
- Una autorización municipal de inicio de obras del año 1985, en la que la contraparte se apoyaba para acreditar que la construcción del camino, el aljibe y el vallado dentro de la finca de mi cliente se había realizado en el año 1985.
- La testifical del Sr. Gómez, residente en una finca colindante con las fincas del Sr. Pagés y el Sr. Fernandís.

De forma resumida, los argumentos utilizados por mi parte para desacreditar las pruebas anteriores fueron los siguientes:

- En cuanto a los albaranes, en los mismos aparecían unos centenares de quilos de olivas pesados en la Cooperativa Agrícola de la Selva del Camp, pero en ningún caso se expresaba en los mismos que las olivas pesadas fueran procedentes de los olivos plantados en la porción de finca litigiosa. Además, en los mismos aparecía una cantidad de quilos de olivas pesadas muy inferior a la cantidad que se hubiera podido obtener de la totalidad de olivos plantados en la porción de finca litigiosa.
- Respecto a la autorización municipal de inicio de obras del año 1985, argumenté que es imposible acreditar la efectiva realización de unas obras mediante su autorización, ya que mediante este documento lo único que se prueba es que el Ayuntamiento había autorizado al Sr. Fernandís a realizar unas determinadas obras, pero en ningún caso quedaba acreditado que las mismas hubieran sido realizadas. Además, mientras que en la autorización de inicio de obras aportada aparecía como promotor un tal Carlos Jiménez López, el Sr. Fernandís y el Sr. Gómez, manifestaron en el acto del juicio que quienes habían realizado las construcciones habían

sido ellos mismos y no el Sr. Carlos Jiménez López, lo que evidenciaba la primera de muchas contradicciones en las que incurrieron el Sr. Fernandís y el Sr. Gómez.

- En cuanto a la testifical del Sr. Gómez, de su declaración se desprendía claramente que existía una relación de amistad entre él y el Sr. Fernandís, además del interés que tenía en que fuera el Sr. Fernandís el vencedor del pleito, ya que manifestó, entre otras cosas, que “ayudó a realizar las supuestas obras al demandado”, que “cada año realizaban la recogida de aceitunas conjuntamente”, además de que “no percibía remuneración alguna por la realización de esas tareas”.

Derivado de lo anterior, el día de la vista del juicio quedó perfectamente acreditado que el Sr. Fernandís no había adquirido la porción de finca litigiosa mediante usucapión, así como quedó perfectamente acreditado el cumplimiento de los requisitos necesarios para la estimación íntegra de las acciones reivindicatoria y de deslinde y amojonamiento formuladas en la demanda:

- En cuanto a la acción reivindicatoria, quedó perfectamente acreditado:
 - o El título de dominio que acredita la titularidad del actor se probó mediante el testamento del padre del Sr. Pagés, la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, así como la certificación registral acompañados junto a la demanda como documentos números uno, dos y tres.
 - o La cosa reivindicada fue identificada suficientemente mediante la certificación catastral y el informe pericial adjuntados a la demanda como documentos números tres y cuatro, ya que con los mismos se identificaba la finca de forma clara y concisa, fijando con precisión su cabida, situación y linderos, demostrando que el predio reclamado es aquél a que se refieren los títulos de dominio aportados en que el actor fundaba su derecho.

- La posesión actual de la parte de la finca que se reclama por parte del demandado.
- En cuanto a la acción de deslinde y amojonamiento, quedó perfectamente acreditado:
 - El título de dominio de la forma descrita *ut supra*.
 - La identificación de la porción de finca objeto de la acción de la forma descrita *ut supra*.
 - La colindancia de las fincas del Sr. Pagés y el Sr. Fernandís se acreditó mediante el informe pericial adjuntado a la demanda como documento número cuatro.
 - El propietario de la finca colindante con la que se confundían los linderos de la finca del Sr. Pagés fue citado para que declarara el día del juicio.

QUINTA PARTE: Conclusiones

Mediante la realización del presente TFM, además de aprender cuáles son los presupuestos que se deben cumplir para que pueda prosperar la acción reivindicatoria, así como la acción de deslinde y amojonamiento, también he podido realizar un repaso general de los trámites procesales del procedimiento civil ordinario estudiados durante el Grado de Derecho y el Máster de Abogacía, sus plazos, el contenido de la demanda y su contestación, las particularidades de la demanda reconvenicional, las diferentes funciones de la audiencia previa, el desarrollo del juicio, etc.

La ejecución del presente TFM también me ha permitido poner a prueba mis facultades y habilidades de comunicación escrita y verbal, así como conseguir el fin primordial propuesto en el primer apartado del TFM, es decir, he podido experimentar las sensaciones del ejercicio de la abogacía desde el punto de vista de preparar y presentar los documentos que se deben aportar al procedimiento, preparar la audiencia previa y la vista del juicio, estar sometido a plazos procesales, saber reaccionar ante las situaciones que se pueden producir en los diferentes actos orales del procedimiento, etc.

El posicionamiento adoptado en el supuesto de hecho del TFM ha supuesto que la compañera que ejercía las funciones de juzgador estimara íntegramente la demanda en la que acumulaba la acción reivindicatoria y la acción de deslinde. Es decir, se ha reconocido mediante la Sentencia que el Sr. Pagés es el titular del derecho de dominio de la porción de finca litigiosa y, en consecuencia, el deber del Sr. Fernandís de restituir dicha porción de finca que estaba poseyendo indebidamente. De igual forma, mediante la sentencia se han señalado y distinguido los términos de las fincas de mi representado y de la contraparte, de la forma determinada en el informe pericial aportado junto a la demanda como documento número cuatro.

Realizando una valoración global de la asignatura TFM, considero que la misma es necesaria para el alumno, puesto que mediante su ejecución se permite por vez primera que nos pongamos en la “piel” de un abogado en ejercicio, iniciando y finalizando un determinado supuesto de hecho que constituye un ensayo práctico de nuestro futuro profesional. No obstante, pienso que con la carga de trabajo que implica la elaboración de los propios documentos del procedimiento que se simula, la preparación de los diferentes trámites del procedimiento, así como la carga de trabajo que supone la realización simultánea de las asignaturas de EDA I y EDA II con la asignatura TFM, sería conveniente que para los próximos cursos se suprimiera o se minorara el contenido de las diferentes partes del TFM.

ANEXO I: Escritos y prueba documental

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE REUS

D. **PEDRO SÁNCHEZ LÓPEZ**, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D. **CARLES PAGÉS PAGÉS**, provisto de D.N.I. número 39945333-V, con domicilio en 43205 - REUS, Av. Jaime III, número 3 , según acredito mediante escritura de poder para pleitos que, otorgada al efecto, acepto y acompaño, con solicitud de su unión a los autos por copia testimoniada con devolución del original; bajo dirección por el Letrado abajo firmante D. **JAVIER MORENO MOGROVEJO**, colegiado con el número 1.345 en el Ittre. Colegio de Abogados de Reus, cuyo despacho profesional se encuentra en 43201 - REUS, Calle Sant Jordi, número 31, 1º - 1ª; ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que, en la representación que ostento, interpongo **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO PARA EL EJERCICIO ACUMULADO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y LA ACCIÓN DE DESLINDE** contra **D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS**, con domicilio en 43204 - REUS, Calle Misericordia, número 7.

Fundamento la misma en los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS

PRIMERO.- Mi mandante es legítimo propietario del inmueble que luego se mencionará en su condición de heredero de su padre D. **DAVID PAGÉS**

CAVALLÉ en virtud de testamento abierto otorgado ante el Notario de La Selva del Camp con el número 147 de su protocolo, según se acredita mediante copia del expresado testamento acompañado como **documento número uno** la presente demanda y copia auténtica de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el mismo Notario D. JOSÉ MIGUEL MEZQUITA NÚÑEZ, obrante en su protocolo con el número 657, acompañada como **documento número dos**. En el referido documento se constata el carácter de sucesor a título universal, e único, de mi mandante respecto de la finca "La Masieta" cuya descripción consta en la misma.

La finca de referencia forma parte del caudal relicto del causante y testador dicho, y su descripción es la que sigue: finca de regadío plantada de olivos, situada en la partida de Port Olivet del término municipal de La Selva del Camp, con una extensión superficial de 14.994 metros cuadrados, lindante por el Este con la finca propiedad de D. MANOLO GÓMEZ FOLCH, por el Sur con la finca propiedad de D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, por el Oeste con la finca de Dña. ROMINA CASADO PRIEGO y por el Norte con la finca propiedad de D. MAURICIO COLMENERO ÁVILA. Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Reus Nº 2, Libro 5, Tomo 56, Folio 146, con el número 99 de finca registral. Dicha finca carece de gravámenes de todo género, según consta de la certificación expedida por el encargado del referido Registro que se acompaña como **documento número tres** en la que se acredita la titularidad dominical de mi mandante.

SEGUNDO.- En fecha reciente, no determinada, el demandado ha invadido la finca de mi representado, ocupando una franja de varios metros, al haber colocado un vallado a modo de cierre, ocupando una porción de finca

que no le pertenece. De igual modo, el Sr. FERNANDIS ha construido un camino paralelo y pegado a la valla que recorre la finca catastral 99 de Esta a Oeste y ha instalado un aljibe en el Nor-este de la finca "La Masieta".

Tal como se recoge en el informe pericial elaborado por el Ingeniero Agrónomo D. Pablo Martínez López, que se acompaña como **documento número cuatro** de esta demanda, la actual configuración física de las fincas permite afirmar que la superficie de la finca registral número 100, propiedad del demandado, excede en 1.447 metros cuadrados la cabida que consta en el Registro, lo cual coincide con la minoración de la finca de mi representado. Derivado de lo anterior se constata que se han alterado los linderos por el transcurso del tiempo y que el demandado está poseyendo la finca "La Masieta" sin que concurra en él título alguno habilitante para ello. Dicha conclusión se refrenda por los planos catastrales adjuntos al dictamen pericial aportado como documento número cuatro.

TERCERO.- El objeto de la presente demanda es la reivindicación de los 1.447 metros cuadrados en que excede la finca propiedad del demandado sobre la de mi mandante, posibilitando de este modo la adquisición de la posesión de la finca litigiosa por mi representado, para su efectivo uso y disfrute, al ser éste el único titular de la misma.

Simultáneamente, mediante esta demanda se pretende que se acuerde la fijación de linderos entre las fincas registrales número 99 y 100, señalizándolos mediante los correspondientes mojones, al no poder tener un conocimiento exacto de la línea perimetral de las fincas colindantes, debido a la construcción y el camino construido por el Sr. FERNANDIS.

CUARTO.- Al objeto de recobrar la posesión de la finca de su propiedad, mi mandante procedió a requerir en forma fehaciente al hoy demandado la entrega de la misma, acreditando su condición de dueño, sin que se procediese a la referida puesta en posesión de forma voluntaria argumentando el demandado, D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, también de forma fehaciente y sin aportar ningún título de dominio, que la referida finca era de su propiedad. No recibiendo voluntariamente la posesión del demandado, que continúa en la detentación y posesión ilegal de la parte de la finca catastral 99 que hoy se reivindica, y debido a que el mismo se irrogaba la condición de propietario de la mencionada parte de la finca inscrita a nombre de mi representado, quien es auténtico titular dominical en la forma ya indicada en el Hecho Primero del presente escrito, es por lo que D. CARLES PAGÉS PAGÉS se ha visto en la obligación de interponer la presente demanda. Quedan acompañados como **documentos números cinco y seis** las referidas notificaciones entre actor y demandado.

A los anteriores Hechos les son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Es de aplicación el artículo 52.1.1º LEC, para la competencia territorial, en cuanto que se ejercita una acción real sobre bien inmueble, y el Juzgado al que me dirijo es el del lugar en que está sito aquél. Y en cuanto a la jurisdicción y competencia genérica y objetiva, citamos los artículos 9.2, 21.1 y 85.1 LOPJ, 36.1 y 45 LEC.

SEGUNDO.- CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN. Tanto mi mandante como el demandado son personas físicas en pleno ejercicio de sus derechos civiles, como lo son los mayores de edad que no están incapacitados, por lo que tienen capacidad para ser parte y capacidad procesal (artículos 6.1.1º y 7.1 LEC).

Corresponde la legitimación activa a mi mandante por ser el real propietario de la finca litigiosa y la legitimación pasiva corresponde al demandado D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, por ocupar parte de la finca en cuestión de forma clandestina sin tener título que lo habilite para ello (artículos 444 CC y 544-1 CCCat).

TERCERO.- CUANTÍA. Levantando la carga prevenida en el artículo 253.1 LEC, hacemos constar que **la cuantía de esta demanda es de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (14.475 €)**, que resulta el valor de la parte de la finca objeto de este procedimiento conforme a los precios corrientes en el mercado (regla 2ª del artículo 251 LEC en relación con la regla 3ª.3º).

Se acompaña tasación pericial de la agencia Estudio 13 arquitectura y urbanismo, como **documento número siete**.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO. La presente demanda deberá sustanciarse por las normas del juicio ordinario, a tenor de lo prevenido en el artículo 249.2 LEC, puesto que sin pertenecer al elenco de materias que tienen asignado un cauce procesal determinado, su cuantía es superior a los 6.000 euros.

QUINTO.- POSTULACIÓN Y DEFENSA. Conforme a los artículos 23 y 31 LEC se deduce esta demanda por medio de Procurador de los Tribunales con poder notarial para pleitos, y con dirección y firma de Letrado habilitado ante el Tribunal.

SEXTO.- FONDO DE LA CUESTIÓN CONTROVERTIDA.

I.- Del ejercicio de la acción reivindicatoria. El artículo 541-1 CCCat define el dominio y menciona las facultades del mismo, entre las cuales se encuentra la de reclamar la restitución del bien ante los poseedores no propietarios mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria regulada en los artículos 544-1 y ss. CCCat.

Según reiterada jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, entre las que es posible destacar las SSTs de 24 de enero de 2003, de 14 de octubre de 2002 o de 10 de julio de 2002, el éxito de la acción que ahora se ejercita exige la concurrencia de los requisitos siguientes:

- a) “Título de dominio que acredite la titularidad del actor.
- b) Identificación suficiente de la cosa reivindicada.
- c) Posesión actual de la misma por el tercero demandado.”

No es desconocido por esta parte que la carga de la prueba, respecto a la concurrencia de todos y cada uno de los requisitos precisos para la prosperidad de la acción reivindicatoria del dominio, incumben a la parte litigante que la he ejercitado (SSTs de 5 de julio de 2002, de 13 de marzo de 2002 o de 23 de octubre de 1998). Es por ello, que han sido aportados los

documentos que a continuación se indicarán para demostrar la **presencia de los tres requisitos necesarios para que pueda estimarse la acción:**

- a) El **título de dominio** que acredita la titularidad del actor consiste en el **testamento del padre de mi mandante, la escritura de aceptación y adjudicación de herencia,** así como la **certificación registral** acompañados junto a esta demanda como documentos números uno, dos y tres.
- b) La **cosa reivindicada ha sido identificada suficientemente mediante la certificación catastral y el informe pericial** adjuntados al presente escrito como documentos números tres y cuatro, ya que con los mismos se identifica la finca de forma clara y concisa, fijando con precisión su cabida, situación y linderos, demostrando que el predio reclamado es aquél a que se refieren los títulos de dominio aportados en que el actor funda su derecho, lo cual ha sido realizado en el informe pericial mediante un juicio comparativo entre la finca real contemplada y la que consta en los títulos.
- c) La **posesión actual de la parte de la finca que se reclama es del tercero demandado,** quien ha colocado un vallado a modo de cierre, además de haber construido un camino paralelo y pegado a la valla que recorre la finca catastral 99 de Este a Oeste y haber instalado un aljibe en el Nor-este de la finca “La Masieta”. Todo ello se comprueba mediante el

informe pericial aportado a esta demanda como documento número cuatro.

De prosperar la acción reivindicatoria, la misma comportaría la restitución del bien, lo cual implicaría la liquidación de la situación posesoria en relación con los frutos, costes y deterioro del bien, tal y como estipula el artículo 544-2 CCCat.

En relación con la **acción reivindicatoria**, en base al artículo 544-3 CCCat, la misma es **imprescriptible**, por lo que la presente demanda está presentada en tiempo y forma adecuados.

II.- Del ejercicio de la acción de deslinde. El artículo 541-1 CCCat define el dominio y menciona las facultades del mismo, entre las cuales se encuentra la de delimitar la propiedad mediante el establecimiento de los correspondientes mojones, mediante el ejercicio de la acción de deslinde y amojonamiento regulada en los artículos 544-9 y ss. CCCat.

Los requisitos que la jurisprudencia ha señalado para la acción de deslinde son los que se definen en la SAP de Tarragona de 25 de abril de 2012:

- a) *“La titularidad dominical o correspondiente título constitutivo de un derecho real o de la propiedad y derechos reales afines (SSTS de 27 de mayo de 1970 y de 12 de junio de 1968).*
- b) *Que dichas titularidades recaigan sobre predios colindantes; de no probarse tal colindancia, no hay deslindes (SSTS de 21 de septiembre de 1987 y 27 de diciembre de 1996 y SAP de Tarragona de 31 de enero de 2011).*

- c) Identificación de la finca, como cuestión de hecho y confusión de los linderos. No pueden deslindarse si los lindes están perfectamente identificados y deslindados (SSTS de 21 de junio de 1997 y de 25 de mayo de 2000).
- d) Que se cite a dueño o dueños de predios colindantes, aunque este requisito se limita sólo al lindero objeto de discusión (SSTS de 14 de octubre de 1991 y de 27 de enero de 1995)."

Esta parte ha aportado los medios de prueba que a continuación se indicarán para demostrar la **presencia de los cuatro requisitos necesarios para que pueda estimarse la acción de deslinde que se ejercita:**

- a) Como se ha indicado con anterioridad, el **título de dominio** que acredita la titularidad del actor consiste en el **testamento del padre de mi mandante, la escritura de aceptación y adjudicación de herencia**, así como la **certificación registral** acompañados junto a esta demanda como documentos números uno, dos y tres.
- b) Se acredita la **colindancia de las fincas nº 99 y 100 mediante el informe pericial** aportado como documento número cuatro, en el que se puede observar que la finca nº 99 linda por el sur con el norte de la finca nº 100.
- c) La **finca litigiosa ha sido identificada suficientemente mediante la certificación catastral y el informe pericial** adjuntados al presente escrito como documentos números tres

y cuatro, ya que con los mismos se identifica la finca de forma clara y concisa, fijando con precisión su cabida, situación y linderos, demostrando que el predio reclamado es aquél a que se refieren los títulos de dominio aportados en que el actor funda su derecho, lo cual ha sido realizado en el informe pericial mediante un juicio comparativo entre la finca real contemplada y la que consta en los títulos. **A pesar de que mediante el informe pericial quedan claramente fijados los linderos de las fincas en cuestión, la contraparte ha llevado a cabo diferentes actuaciones como son el levantamiento de un vallado y la construcción de un camino y un aljibe dentro de la finca nº 99, provocando la confusión de los linderos de las fincas 99 y 100, que únicamente pueden ser delimitados mediante informe pericial.**

- d) El dueño de la finca nº 100, **D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS será citado en el momento procesal oportuno**, además de que se le deberá dar traslado de la presente demanda para que comparezca en su interés.

En cuanto a los criterios de deslinde, la SAP de Tarragona de 25 de abril de 2012 determina que *“Los criterios son los que fijan los arts. 384 a 387 CC y los respectivos en el art. 544-11 CCC , siendo el criterio principal el del art. 385 CC (y el art. 544-11.1 a sensu contrario en relación con el art. 544-10 b) CCC) que señala que el deslinde se hará de conformidad con los títulos de cada propietario. La STS 25-4-1989 señala que los arts. 385 (títulos) y 387 (cabida) se complementan, mientras que la STS 15-4-2003 indica que el criterio del art. 387*

CC es subsidiario a los criterios de los artículos que le preceden "o a otro medio de prueba que permita determinar el límite o área perteneciente a cada propietario", como pueden ser las certificaciones registrales, planos catastrales de propiedad rústica y urbana, fotografías, etc."

Esta parte no sólo a aportado los títulos de propiedad de D. CARLES PAGÉS PAGÉS, a los que se deberá atender en primer lugar para efectuar el deslinde de las fincas 99 y 100, sino que además también ha adjuntado certificaciones registrales, planos de propiedad y fotografías con las que se demuestra que el propietario de la finca nº 100, el Sr. FERNANDIS, está ocupando ilegítimamente parte de la finca "La Masieta", confundiendo los linderos de dichas fincas.

En cuanto a los costes de deslinde, el artículo 544-11 CCCat determina que *"Los gastos de delimitación y amojonamiento corren a cargo de las personas interesadas, salvo que los dichos delimitación y amojonamiento deriven de un juicio contencioso, en cuyo caso hay que atenderse a lo establecido por las normas de procedimiento"*. En consecuencia, en el presente supuesto, **los gastos de delimitación y amojonamiento deben correr a cargo del demandante, al haber sido el sujeto que mediante su ocupación ilegítima ha provocado la confusión de los linderos de las fincas nº 99 y 100, obligando al actor a ejercitar las presentes acciones judicialmente.**

SÉPTIMO.- REQUISITOS DE LAS ACCIONES ACUMULADAS. La acumulación de acciones reivindicatoria y de deslinde ha sido admitida

jurisprudencialmente cuando existe confusión de linderos, y así, la sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de fecha 12 de diciembre de 2005, dice: "*La viabilidad de la acción de deslinde depende de la existencia de un estado de confusión de linderos, en los términos que ha venido precisando una copiosa jurisprudencia, que ha sido recogida por la Sentencia de 26 de julio de 2003, que tiene precedentes, entre otras muchas, en la de 23 de abril de 1999, en la que se dice que el deslinde procede 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 ni de su extensión, como también viene a decir la Sentencia de 14 de octubre de 1991, o que encuentra, con diversos matices, expresión en Sentencias como las de 20 de enero de 1983 (...)*". Dicha acción, como señala la STS de 19 de diciembre de 1990, va dirigida solo a "*la fijación de hitos, mojones, postes o señales que pongan término a las dudas*".

En consecuencia, **la acción de deslinde y la acción reivindicatoria son acciones compatibles, debido a que tienen una finalidad diferente**, ya que mientras la acción de deslinde pretende puramente la individualización del predio, mediante la fijación de sus lindes, persiguiendo la concreción de unos derechos dominicales ya existentes sobre una zona de terreno incierta; la acción reivindicatoria pretende la recuperación de la posesión frente a quien indebidamente la ejerce, de tal manera que puede prosperar la acción reivindicatoria y no la de deslinde, independientemente de quién sea el poseedor del predio, cuando no exista confusión de lindes y la finca esté perfectamente delimitada e identificada (SSTS de 11 de julio de 1988 y de 27 de enero de 1995 y SAP Girona de 28 de enero de 2015).

En el **presente supuesto procede el ejercicio acumulado de las referidas acciones, debido a que nos encontramos con una posesión indebidamente ejercida** sobre parte de la finca nº 99 por parte del propietario de la finca nº 100, D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, quién además ha construido una valla y un camino dentro de la finca nº 99, **impidiendo tener un conocimiento exacto de la línea perimetral de las fincas colindantes**. Por tanto, se persigue mediante el ejercicio acumulado de las referidas acciones en la presente demanda, **conseguir que la propiedad previamente delimitada sea reivindicada**.

OCTAVO.- COSTAS. Conforme al artículo 394 LEC, las costas en primer instancia se imponen a la parte que vea rechazadas sus pretensiones.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, habiendo presentado este escrito de demanda con los documentos y pericias que lo acompañan y copias de uno y otros, se sirva admitirlos, y me tenga por comparecido en la representación que ostento y por promovido juicio ordinario contra D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, acuerde darle traslado para que comparezca en su interés, y seguido que sea por sus legales trámites, **se dicte en su día sentencia por la que estimando la demanda, se ACUERDE la fijación de linderos entre las fincas registrales números 99 y 100, señalizándolos mediante los correspondientes mojones, y CONDENE al**

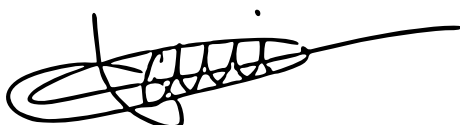
demandado a cesar cualquier acto de posesión sobre la finca litigiosa, reintegrando la porción de terreno titularidad de mi representado indebidamente ocupada, así como al pago de las costas causadas.

Es de Justicia que pido en Reus, a 13 de noviembre de 2015.

OTROSÍ DIGO: Que por necesitar para otros usos la copia de escritura de poder acreditativa de la representación del suscrito Procurador, intereso y

SUPLICO AL JUZGADO que se sirva acordar su desglose y devolución a esta parte, dejando en autos testimonio de la misma.

Principal y otrosí por ser de Justicia que pido en Reus, a 13 de noviembre de 2015



JAVIER MORENO MOGROVEJO



PEDRO SÁNCHEZ LÓPEZ

ICAR: 1.345



CLASE 8ª



OH1370729

PODER PARA PLEITOS.-----

NÚMERO: DOSCIENTOS DOCE -----

En REUS, mi residencia, a las 11:30 horas del día uno de
septiembre de dos mil quince. -----

Ante mi **JOSÉ MIGUEL MEZQUITA NÚÑEZ**, Notario del Ilustre
Colegio de Tarragona. -----

----- COMPARECE: -----

Don **CARLES PAGÉS PAGÉS**, mayor de edad, casado, empresario,
vecino de Reus, con domicilio en Avenida Jaime III, Número 3, y
con D.N.I. 39945333-V. -----

INTERVIENE, por su propio nombre y derecho. -----

Le identifico por su D.N.I. y tiene a mi juicio, capacidad
legal y legitimación para otorgar el presente **PODER** y
MANIFIESTA:-----



OH1370729

CLASE 8.^a

Que da y confiere poder a Don **PEDRO SÁNCHEZ LÓPEZ**, Procurador de los Tribunales del Colegio de Procuradores de Tarragona y al Letrado Don **JAVIER MORENO MOGROVEJO** colegiado con el número 1.345 en el Colegio de Abogados de Reus, para que, cada uno, solidaria e indistintamente, en la medida en que por su estatuto profesional fuere posible, según las disposiciones que al efecto se contengan en la legislación vigente, en nombre y representación del Poderdante **PUEDA:** -----

A).- Comparecer y estar en juicio con facultades de poder general de representación procesal según lo prevenido en el Artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cualquier clase de jurisdicción, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario, tanto en fase declarativa o de instrucción, como de ejecución, cautelar, actos de conciliación o jurisdicción voluntaria, así como en todo tipo de recursos, sean los de carácter ordinario sean los extraordinarios. -----

B).- Asimismo y con carácter especial, se les faculta para renunciar, transigir, desistir, allanarse y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar el sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto, tanto en los términos previstos en el Artº. 414 de la Ley antes citada como en todos aquellos en que pueda precisarse



OH1370729

CLASE 8.^a
REDACTING

de dicha facultad especial, e incluidas también las facultades previstas en el artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

C).- Ostentar la representación y comparecer ante cualquier otra Autoridad, Fiscalía, Delegación, Junta, Jurado, Autoridad Eclesiástica, Centro, oficina o funcionario del Estado, las Comunidades autónomas, Provincia o Municipio y cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes o Registros públicos, incluso internacionales y en particular de la U.E., y en ellos instar, seguir y terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto toda clase de expedientes. Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos. -----

D).- Intervenir en los procedimientos concursales, expedientes de quita y espera y demás juicios universales en los que esté interesado el poderdante, pudiendo rechazar o aprobar convenios con los deudores, o prestando la adhesión a los mismos en las formas admitidas por las Leyes. -----

E).- Efectuar cobros y pagos dimanantes de las actuaciones judiciales en las que esté comparecido. -----



OH1370729

CLASE 8ª

F).- Liquidar la tasa judicial, y cualquier otro tributo, contribución o tasa, previo, simultaneo o posterior al procedimiento cuya representación se confiere por el presente apoderamiento. Solicitar y cobrar devoluciones de tasas judiciales que el apoderado haya liquidado en los casos en que sea procedente, incluso por pago indebido de las mismas, pudiéndose realizarse la devolución mediante abono en cuenta bancaria propia del apoderado, para lo que éste queda especialmente facultado. A estos efectos se atribuye a los apoderados las más amplias facultades representativas frente a las administraciones públicas encargas de la gestión de estas tasas. -----

G).- Asimismo se le faculta para sustituir el presente poder a favor de terceras personas de su libre elección y solicitar copias de estos poderes. -----

Se hace constar que resulta comprensivo el presente apoderamiento a todo aquello que fuera consecuencia natural y jurídica del ejercicio de las facultades que contiene, incluidas las facultades previstas en el artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----



OH1370729

CLASE 8.^a
ESTAMPAS

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: -----

Advierto expresamente a los comparecientes que sus datos van a ser incorporados al fichero del protocolo y documentación notarial y al fichero de Administración y organización, así como del hecho de que, en su caso, tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley tengan derecho a ello. Hechas las advertencias de sus derechos al respecto. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Se han hecho las reservas y advertencias legales.-----

Le leo, por su elección, esta escritura, advertido de su derecho a leerla por sí, del que no usa, tras hacerle las oportunas explicaciones verbales para su cabal conocimiento, manifiesta quedar enterado, la acepta, se ratifica y firma. ----

Yo, el Notario, Doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante.



OH1370729

CLASE 8.^a

Queda extendida en un total de seis folios de papel notarial, el primero con el número 675 y los demás con los números siguientes en orden correlativo. -----

Yo, el Notario autorizante, DOY FE. -----

DOCUMENTO NÚMERO 1



CLASE 8.^a



OH1370729

ESCRITURA PÚBLICA DE TESTAMENTO ABIERTO.-----

NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y SIETE -----

En REUS, mi residencia, a las 17:30 horas del día dos de abril de mil novecientos noventa y cuatro. -----

Ante mi **JOSÉ MIGUEL MEZQUITA NÚÑEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Tarragona -----

----- **COMPARECE:** -----

Don **DAVID PAGÉS CAVALLÉ**, mayor de edad, viudo, jubilado, vecino de Reus, con domicilio en Avenida Miércoles, Número 3, y con D.N.I. 45637284-T. -----

De vecindad civil catalana.-----

Le conozco y tiene a mi juicio la aptitud mental y la capacidad legal necesaria para otorgar el presente **TESTAMENTO ABIERTO** y previa manifestación de su deseo procedo a redactarlo siguiendo sus instrucciones verbales, de conformidad con las siguientes **CLÁUSULAS:**-----



CLASE 8.^a
ESTAMPAS



OH1370729

PRIMERA: Declara que es natural de Reus, donde nació el día doce de enero de mil novecientos cuarenta y cinco; casado con Doña ENCARNA PAGÉS PÉREZ, de cuyo matrimonio, único contraído, tiene un hijo, llamado CARLES PAGÉS PAGÉS. -----

SEGUNDA: Nombra e instituye por su heredero universal y libre a su citado hijo, Don CARLES PAGÉS PAGÉS. -----

Les sustituye por la vulgar, para el caso de premoriencia y demás legales, por su respectiva descendencia por estirpes, ordenando, en su caso, el derecho de acrecer. -----

TERCERA: Revoca cualquier otra disposición de última voluntad otorgada con anterioridad a este Testamento. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: -----

Advierto expresamente al compareciente que sus datos van a ser incorporados al fichero del Protocolo y documentación notarial y al fichero de Administración y organización, así como del hecho de que, en su caso, tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley tengan derecho a ello. Hechas las advertencias de sus



OH1370729

CLASE 8ª

derechos al respecto. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Le leo este Testamento íntegramente, en alta e inteligible voz y en un solo acto, previa advertencia que le hice de su derecho a leerlo por sí, del que no usa y, enterado, lo otorga por ser fiel expresión de su voluntad y lo firma conmigo, el Notario. -----

De todo lo cual, de conocerle, de haberse observado la unidad de acto, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del testador, y de las demás formalidades legales y, en lo pertinente, del contenido del presente instrumento público extendido en un total de 3 folios de papel notarial, el primero con el número 1.435 y los demás con los números siguientes en orden correlativo. -----

Yo, el Notario autorizante, DOY FE. -----

DOCUMENTO NÚMERO 2



0H1370729

CLASE 8.^a

ESCRITURA PÚBLICA DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN DE BIENES. -----

NÚMERO: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE -----

En REUS, mi residencia, a las 10:30 horas del día treinta de noviembre de dos mil diez. -----

Ante mí, **JOSÉ MIGUEL MEZQUITA NÚÑEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Tarragona -----

---- COMPARECE: ----

Don **CARLES PAGÉS PAGÉS**, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Reus, con domicilio en Avenida Jaime III, número 3, y con D.N.I. número 39945333-V. -----

INTERVIENE, por su propio nombre y derecho. -----

Le identifico por su D.N.I. y tiene a mi juicio, capacidad legal y legitimación para otorgar la presente **ESCRITURA DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN DE BIENES y MANIFIESTA:-**

I.- Que Don **DAVID PAGÉS CAVALÉ**, residente en Reus, de vecindad civil catalana, falleció en Reus, el día quince de



0H1370729

CLASE 8.^a

marzo de dos mil diez, según Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil de Reus, que tengo a la vista. -----

II. Que Don DAVID PAGÉS CAVALLÉ otorgó Testamento, número ciento cuarenta y siete de mi Protocolo del día dos de abril de mil novecientos noventa y cuatro, nombrando heredero universal y libre a su hijo, Don CARLES PAGÉS PAGÉS.-----

III.- Los bienes de esta herencia consisten en lo siguiente: -----

A).- BIENES INMUEBLES: -----

1.- RÚSTICA: FINCA de regadío plantada de olivos, situada en la partida de Port Olivet del término municipal de La Selva del Camp, con una extensión superficial de 14.994 metros cuadrados, lindante por el Este con la finca propiedad de D. Manolo Gómez Folch, por el Sur con la finca propiedad de D. Josep Fernandis Fernandis, por el Oeste con la finca de Dña. Romina Casado Priego y por el Norte con la finca propiedad de D. Mauricio Colmenero Ávila. -----

INSCRITA al Tomo 56, Libro 5, Folio 146, Finca 99 del Registro de la Propiedad de Reus nº 2. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 7509513CF87673G0001MG. La que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica;



0H1370729

CLASE 8.^a
12-5-2018

yo, el Notario, doy fe de que, bajo mi responsabilidad, la he obtenido (por los procedimientos telemáticos habituales y de acuerdo con el artículo 6.6 de la resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro) y ha sido solicitada a los efectos del presente otorgamiento; esta certificación queda unida a esta matriz. -----

Yo, el Notario, a los efectos de la pertinente constancia en el Catastro, procederé a indicar la expresada Referencia catastral en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial. -----

Se ha manifestado por la parte otorgante, previa mi expresa solicitud, la coincidencia entre la realidad física y la que consta en la certificación catastral indicada. -----

VALOR: CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 Euros). ----

B).- BIENES MUEBLES: -----

1.- SALDO de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOCE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (54.012,03 Euros) en la cuenta número 0081 - 0125 - 67- 0006736451 del BANCO DE SABADELL, S.A. -----

IV.- Expuesto cuanto antecede, OTORGA: -----

PRIMERO.- Don CARLES PAGÉS PAGÉS en su propio nombre y derecho ACEPTA la herencia de Don DAVID PAGÉS CAVALLÉ. -----



0H1370729

CLASE 8.^a
REDACTADA

SEGUNDO.- A Don CARLES PAGÉS PAGÉS se le adjudican todos los bienes descritos con anterioridad. -----

TERCERO.- El compareciente según interviene, con la adjudicación efectuada se da por pagado de cuantos derechos pudieran corresponderles en la sucesión, obligándose a no reclamar nada por dicho concepto. -----

CUATRO.- Manifiesta el compareciente bajo su responsabilidad que el causante no figuraba como titular de operación alguna de forma indistinta que no haya sido comprendida en el inventario de este herencia, ni se han retirado en virtud de endoso, poder o autorización, a partir de dicho día, bienes o valores depositados en cualquier forma a su nombre que no hayan sido comprendidos. -----

SEGUROS DE VIDA: -----

Me ha sido aportada por la parte interesada y dejo unida a esta matriz la pertinente certificación del Registro de Seguros que regula la Ley 20/2005 de 14 de noviembre y el RD 398/2007 de 23 de marzo; de la misma resulta que no hay seguros de vida concertados por el causante.-----

OBSERVACIÓN FISCAL: -----



0H1370729

CLASE 8.^a

Yo, el Notario, de conformidad con el artículo 64 del Dto. 2/2004 de 5 de marzo, he informado de la afección de los inmuebles al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales. -----

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS URBANOS: -----

Advierto expresamente a la parte adquirente que para levantar el cierre registral deberá acreditarse la liquidación o autoliquidación del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos urbanos, no siendo suficiente acreditar la comunicación de la transmisión. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: -----

Advierto expresamente a los comparecientes que sus datos van a ser incorporados al fichero del protocolo y documentación notarial y al fichero de Administración y organización, así como del hecho de que, en su caso, tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley tengan derecho a ello. Hechas las advertencias de sus derechos al respecto. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----



0H1370729

CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR

Se han hecho las reservas y advertencias legales; en particular, y a efectos fiscales, he advertido al compareciente de la obligación de presentación de documentación a liquidación dentro del plazo y a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana le informo del plazo de presentación y en general de las responsabilidades tributarias que le incumben en su aspecto material, formal y sancionados, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Le leo, por su elección, esta escritura, advertido de su derecho a leerla por sí, del que no usa, tras hacerle las oportunas explicaciones verbales para su cabal conocimiento, manifiesta quedar enterado, la acepta, se ratifica y firma. -

Yo, el Notario, Doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante.

Queda extendida en un total de seis folios de papel notarial, el primero con el número 1.234 y los demás con los números siguientes en orden correlativo. -----

Yo, el Notario autorizante, DOY FE. -----

-1239-

DOCUMENTO NÚMERO 3



Certificación Registral expedida por:

FRANCISCO GERMAN TABOADA TEJERIZO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 –
REUS

C/ GENERAL MORAGUES, 76 bajos
43203 – REUS (TARRAGONA)

Teléfono: 977-326207

Fax: 977-316162

Correo electrónico: reus2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLES PAGÉS PAGÉS

con DNI/CIF: 39945333V



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

Identificador de la solicitud: U11UH77C

Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación.

Su referencia:



...DE LA PROPIEDAD DE REUS NUMERO DOS,

CERTIFICO: Que vista la precedente petición de certificación telemática de dominio y cargas de la finca 99, que ha tenido entrada en este Registro el día 8 de este mes con el número 3821 y presentada en el libro diario 76 con el número de asiento 2062, he examinado los correspondientes libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca a la que dicha petición se refiere, registral número 99, tiene la siguiente descripción: RÚSTICA: FINCA de regadío plantada de olivos, situada en la partida de Port Olivet del término municipal de La Selva del Camp, con una extensión superficial de 14.994 metros cuadrados, lindante por el Este con la finca propiedad de D. Manolo Gómez Folch, por el Sur con la finca propiedad de D. Josep Fernandis Fernandis, por el Oeste con la finca de Dña. Romina Casado Priego y por el Norte con la finca propiedad de D. Mauricio Colmenero Ávila.

SEGUNDO: Que dicha finca consta inscrita a favor de CARLES PAGÉS PAGÉS, por título de herencia al fallecimiento de Don David Pagés Cavallé, mediante escritura autorizada por el Notario de La Selva del Camp Don José Miguel Mezquita Núñez el día treinta de Noviembre de dos mil diez, numero 657 de protocolo, inscrita el seis de Mayo del año dos mil once, según la inscripción 2a, folio 146 del libro 5, tomo 56.-

TERCERO: Que la misma finca no tiene cargas registradas.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la finca de la que certifico en los libros de inscripciones ni en el libro diario, expido y firmo la presente en Reus, a las trece horas del día ocho de septiembre de dos mil quince.-



DETERMINACION DE HONORARIOS

Disp.Adicional 3a Ley de Tasas.

Base: Documento sin cuantía.-

No del Arancel: 1, 3 y 4.

Honorarios: según minuta.-

No Factura: /2.015.-

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO GERMAN TABOADA TEJERIZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 2 a día nueve de Septiembre del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 218017273D63FCD9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



DOCUMENTO NÚMERO 4

Informe Pericial sobre Incidencias en Linderos



Don Pablo Martínez López, con DNI 43645638-V, con domicilio en Avenida Romaní, número 27, 43205 - REUS, con teléfono 605654321, con Título de Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado N° 345 del Colegio de Barcelona, actuando como Perito, al emitir este informe, manifiesto que he actuado y actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

Razón de Ciencia

Ingeniero Técnico Agrícola - Universidad Pablo de Olavide. (Sevilla)

Licenciado Ingeniero Agrónomo- UBA

ANTECEDENTES

Se me manifiesta que en partes de la parcela catastral 99 su vecino (propietario de la parcela catastral 100) ostenta obras consistentes en: vallas, un pozo, un aljibe y un camino que atraviesa la parcela catastral de Este a Oeste.

OBJETO DEL INFORME

El informe tiene por objeto:

- Determinar sobre plano catastral la localización de los distintos elementos referenciados, sus características y medidas.
- Determinar la parte de la finca catastral 99 que está siendo ocupada por el propietario de la finca catastral 100.
- Determinar con exactitud y claridad los linderos de las fincas catastrales 99 y 100, que actualmente son confusos como consecuencia de las construcciones realizadas por el propietario de la finca catastral 100.

PROCEDIMIENTO DE TRABAJO

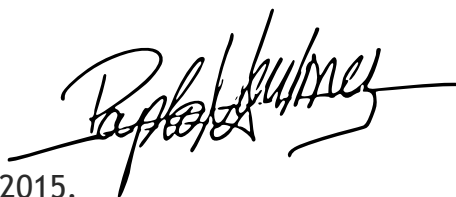
Una vez desplazados al lugar de La Selva del Camp donde se hallan las fincas en cuestión, se recabaron datos de la dimensión de las fincas catastrales 99 y 100 y de la posición mediante equipo GPS (GPS Thales Mobile Mapper) del aljibe, camino, vallas, pozo y manantial. El siguiente paso fue procesar estos datos para confeccionar un plano topográfico. Estos datos se superpusieron con el plano catastral y el plano de Sigpac que incorpora a los planos catastrales imágenes satelitales, con la finalidad de realizar un juicio comparativo entre la finca real contemplada y la que consta en los títulos. Igualmente se recogieron una serie de fotografías desde diferentes puntos dentro de las parcelas catastrales 99 y 100.

CONCLUSIÓN

Una vez elaborado el plano topográfico según los datos recabados *in situ* de las fincas catastrales 99 y 100, después de haber superpuesto el mismo sobre el plano catastral y el plano Sigpac, se comprobaron los siguientes extremos:

- La finca catastral 99 linda por el Sur con el Norte de la finca catastral 100.
- El aljibe se encuentra dentro de la parcela catastral 99 en la posición que se detalla en los planos adjuntos.
- La valla que está al norte del aljibe esta en la parcela catastral 99, como se detalla en los planos adjuntos.
- Existe una valla construida por el propietario de la finca catastral 100 en el interior a la parcela catastral 99 que recorre la parcela catastral 99 en la dirección Este-Oeste como recogen los planos adjuntos.
- El pozo se encuentra dentro de la parcela catastral 99 en la posición que se detalla en los planos adjuntos.
- Existe un carril construido por el propietario de la finca catastral 100 en el interior de la parcela catastral 99 que lo recorre de Este a Oeste, de forma paralela y pegada a la valla (tal y como se detalla en los planos adjuntos) y que se encuentra dentro de la parcela catastral 99.
- **Realizadas las mediciones de superficie necesarias se ve que la situación de las vallas construidas por el propietario de la finca catastral 100 están dentro de la parcela catastral 99 impidiendo el usufructo de 1.447 metros cuadrados de la parcela 99 (9,65% de la superficie total de la finca) por parte del señor Carles Pagés Pagés, su propietario.**
- Que las vallas que se ubican en la parcela catastral 99 impiden el acceso a las obras (aljibe y pozo) que en ella se encuentran.

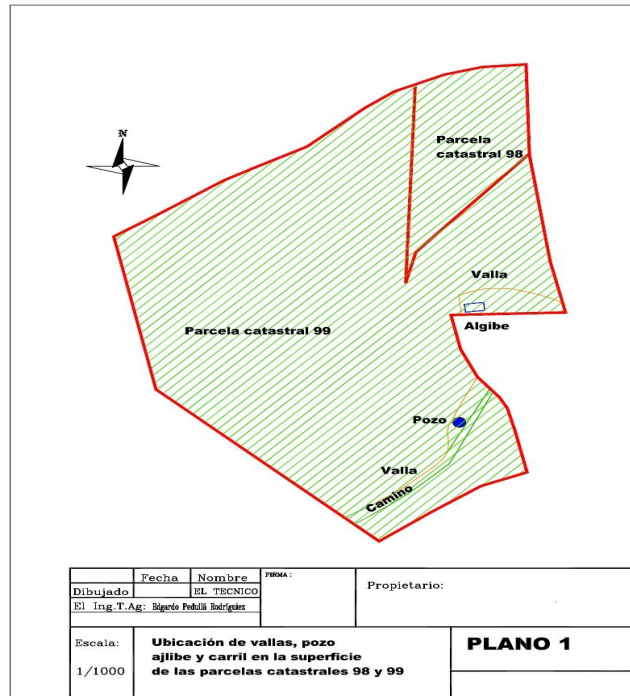
Pablo Martínez López



En Reus, a 15 de septiembre de 2015.

ANEXOS PLANOS

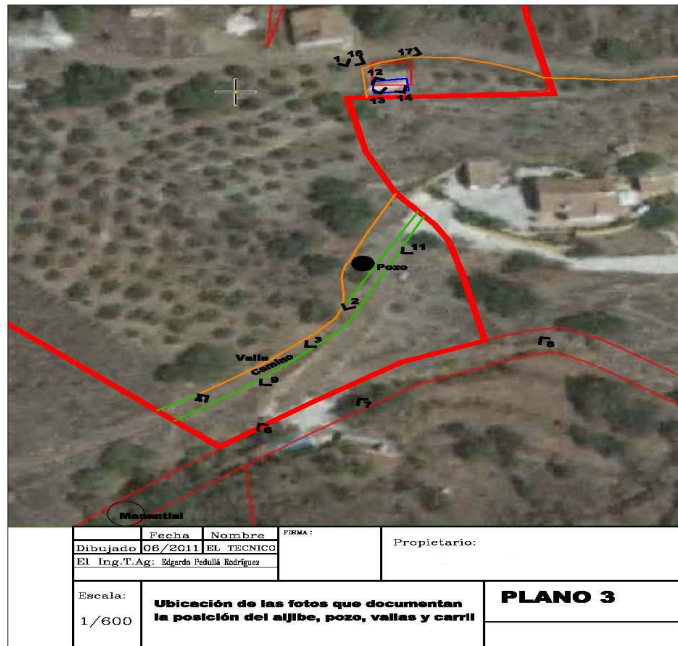
Plano Numero 1: Figuran los puntos topográficos identificados con GPS y superpuestos en la parcela catastral número 99.



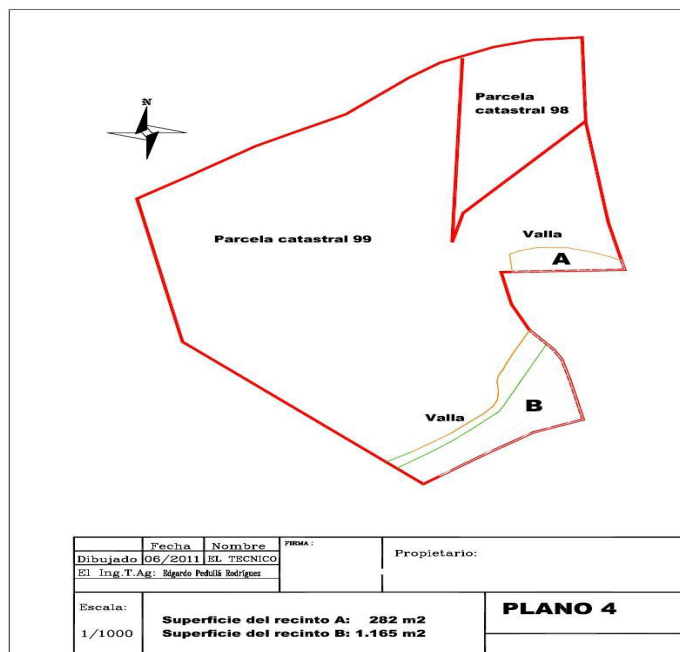
Plano Numero 2: Figuran los puntos topográficos identificados con GPS y superpuestos en la parcela catastral número 99 sobre las fotografías aéreas de Sigpac. En el mismo se puede observar como la finca catastral 99 linda por el Sur con el Norte de la finca catastral 100.



Plano Numero 3: Sobre el plano número 2 se han señalado los puntos y la dirección aproximada de las fotografías que aparecen en el anexo Fotografías. En el mismo se puede observar en color naranja la valla construida por el propietario de la finca catastral 100 que recorre la finca catastral 99 En Dirección Este-Oeste, en color verde el camino construido paralelamente a la valla y en azul el aljibe construido en el interior de la finca catastral 99.



Plano Numero 4: Descripción de las superficies de los recintos A y B, de usufructo impedido por la disposición actual de las vallas construidas por el propietario de la finca nº 100.



ANEXO FOTOGRAFIAS

Foto 1: Muestra la esquina de la cerca donde se ve el aljibe situado en la parcela catastral 99 y el techo de la vivienda de la parcela catastral 100.



Foto 2: Al sur de la cerca hacia el Oeste mostrando el carril y cerca ubicados en la parcela catastral 99.



Foto 3: Al Oeste de la foto 2, desde el sur de la cerca hacia el Oeste mostrando el carril y valla ubicados en la parcela catastral 99.



Foto 4: Desde el final de la cerca ubicada en la parcela catastral 99 donde se ve el carril ubicado en la parcela catastral 99 y la vivienda del propietario de la parcela catastral 100.



Foto 5: Foto sacada hacia el Oeste mostrando el pozo, parte del camino y la cerca ubicadas en la parcela catastral 99.



Foto 6: Desde la esquina Sur-oeste del aljibe ubicado en la parcela catastral 99 orientada hacia el Sur mostrando parte de la cerca que está en la parcela catastral 99.



Foto 7: Desde la esquina Sur-este del aljibe de la parcela catastral 99 donde se aprecia que al Sur no hay ninguna valla y se ve la casa de la parcela catastral 100.



Foto 8: Desde el carril entre el aljibe y la parcela catastral 99 mostrando la valla que está por el Norte del aljibe de la parcela catastral 99.



Foto 9: Desde el carril entre el aljibe y la casa de la parcela catastral 99 mostrando la valla y el carril que están por el Norte del aljibe de la parcela catastral 99.



DOCUMENTO NÚMERO 5

Reus, a 13 de julio de 2015

Don JOSEP FERNANDIS FERNANDIS

Calle Misericordia, número 7

C.P. 43204 - REUS

Telf. 977310876

Muy Señor/a mío/a:

Por medio del presente escrito le comunico, en mi condición de propietario de la finca de regadío plantada de olivos, situada en la partida de Port Olivet del término municipal de La Selva del Camp, con una extensión superficial de 14.994 metros cuadrados, lindante por el Este con la finca propiedad de D. MANOLO GÓMEZ FOLCH, por el Sur con la finca propiedad de D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS, por el Oeste con la finca de Dña. ROMINA CASADO PRIEGO y por el Norte con la finca propiedad de D. MAURICIO COLMENERO ÁVILA, que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Reus nº 2, Libro 5, Tomo 56, Folio 146, con el número 99 de finca registral, para que proceda a desocuparla y entregármela en un plazo no superior a 1 mes desde la recepción de la presente, tiempo que estimo más que suficiente.

Si llegado el día 30 de agosto de 2015 no me ha hecho entrega de la mencionada finca, instaré sin dilación alguna la acción reivindicatoria, lo que sin duda le implicará tener que atender además los gastos de Abogado y Procurador, al ser necesaria su intervención en este tipo de procesos, e inclusive a una eventual indemnización por los daños y perjuicios que pudieren causarse por la falta de entrega voluntaria del inmueble.

Quedo a su disposición para concretar el modo y el día para que desocupe y me entregue la finca, recordándole que mi teléfono es el 977315634. Si lo prefiere puede hacerlo a través de mi Abogado, Don Javier Moreno Mogrovejo, en el Teléfono 977312453.

Sin otro particular, quedando a la espera de sus noticias, atentamente,

Fdo. CARLES PAGÉS PAGÉS.



DOCUMENTO NÚMERO 6

CARLES PAGÉS PAGÉS
AV. JAIME III, N° 3
REUS (TARRAGONA)

En Reus, a 23 de julio de 2015

"BUROFAX"

Muy Sr. Mío,

Le remito el presente en calidad de Abogado de **D. JOSEP FERNANDIS FERNANDIS**, para ponerle en conocimiento que nos ha sido realizado encargo para proceder en nombre de nuestro cliente a realizar contestación al Burofax comunicado en fecha 13 de julio del presente año.

Si bien es cierto que mi representado se encuentra habitando la finca colindante con la suya, sito en la partida de Port Olivet del término municipal de La Selva del Camp, entendemos que no estamos realizando una ocupación de su finca, pues se está realizando una posesión sobre una propiedad la cual nos pertenece.

Por dicho motivo, no existe una posesión injustificada e indebida, por lo que esta parte no va a proceder a desocupar ni realizar ningún tipo de entrega de la posesión de la finca que describe en su Burofax.

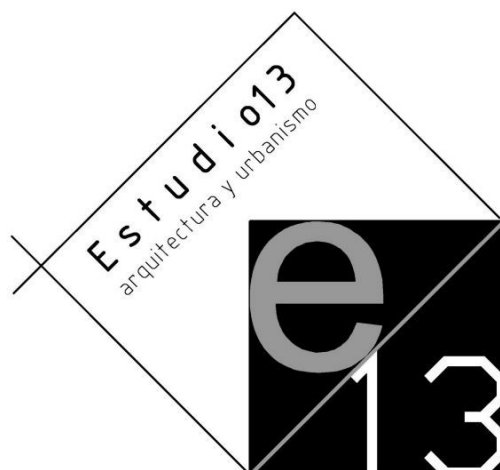
Es voluntad del Sr. JOSEP solucionar la presente controversia de forma amistosa y extrajudicial, pues entendemos se trata de un mero mal entendido, por lo que ruego se pongan en contacto con este despacho de abogados (TEL. 977 77 04 87) a efectos de alcanzar un acuerdo total de reparación de las patologías existentes que evite acudir a la vía judicial en defensa de los legítimos intereses de nuestro cliente.

Con objeto que puedan ponerse en contacto con este letrado en aras de poder alcanzar una solución amistosa, les indicamos que gustosamente les recibiremos en la siguiente dirección profesional: **RM ABOGADOS**, C/ de Pere de Lluna, número 28, 3º-5ª Reus, en el teléfono de contacto anteriormente indicado.

Sin otro particular,

Rubén Martínez Ajenjo
Abogado col. 2.824 ICAR.

DOCUMENTO NÚMERO 7



INFORME DE TASACIÓN

Finca Rústica

Exp. nº 120876 - 11 V-7

Emplazamiento:

Partida de Port Olivet

TM de La Selva del Camp

Provincia de Tarragona

FINCA RÚSTICA

ÍNDICE DE CAPÍTULOS DEL PRESENTE INFORME:

I. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.....	3
II. FINALIDAD Y MÉTODO DE VALORACIÓN.....	4
III. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.....	5
IV. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.....	6
V. SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	7
VI. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN.....	8
VII. INFORMACIÓN DE MERCADO.....	9
VIII. CÁLCULO DEL VALOR DE TASACIÓN.....	10
IX. VALOR DE TASACIÓN.....	12
X. OBSERVACIONES, ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES.....	13
XI. INFORMACIÓN GRÁFICA.....	14

I. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

1.1 Postal

Emplazamiento: Partida de Port Olivet

Localidad: La Selva del Camp

Provincia: Tarragona

Código Postal: 43470

1.2 Linderos

Según los datos que constan en la documentación registral aportada:

Norte	FINCA PROPIEDAD DE DON MAURICIO COLMENERO ÁVILA
Este	FINCA PROPIEDAD DE DON MANOLO GÓMEZ FOLCH
Sur	FINCA PROPIEDAD DE DON JOSEP FERNANDIS FERNANDIS
Oeste	FINCA PROPIEDAD DE DOÑA ROMINA CASADO PRIEGO

1.3 Registral

Registro	Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
REUS N°2	99	56	5	146	

1.4 Título vigente

Según Certificación Registral aportada, la finca tasada aparece inscrita, **en pleno dominio**, a favor de DON CARLES PAGÉS PAGÉS, de carácter privativo, adquirida por título de herencia de fecha 30 de noviembre de 2010 ante el Notario de la Selva del Camp, Don José Miguel Mezquita Núñez.

II. FINALIDAD Y MÉTODO DE VALORACIÓN

2.1. Finalidad legal de la tasación

Valoración de la parte de la finca nº 99 ocupada por el propietario de la finca nº 100, de la Partida de Port Olivet en el Término Municipal de La Selva del Camp.

2.2. Solicitante

Persona / Entidad: **CARLES PAGÉS PAGÉS**, con DNI 39945333-V.

2.3. Métodos de valoración

Esta valoración, ante el vacío legal existente sobre normas específicas de valoración aplicables al fin determinado, se ha realizado siguiendo los métodos, criterios y definiciones de:

- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, Ministerio de Economía.
- Método de Valoración: Comparación.

III. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Tras la inspección ocular de la finca de referencia, se pueden apreciar los siguientes datos

3.1. Del terreno

Tipología	FINCA RURAL TÉRMINO DE LA SELVA DEL CAMP
Distribución	
Condiciones urbanísticas	
Accesos	NORMAL
Dimensión ocupada por titular de la finca n° 100	1.447 m ²
Dimensión total de la finca n° 99	14.994 m ²

IV. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

4.1. Del inmueble objeto de tasación

Finca Rústica de Olivos.

4.2. Superficies

Registral construida	0,00 m ²
Registral útil	14.994 m ²
Coefficiente de Participación en Zonas comunes	100,00%

V. SITUACIÓN URBANÍSTICA

5.1. Grado de adecuación de las características físicas de la Finca Rústica de Olivos

Suelo de naturaleza rústico de los señalados como Nivel I en la Orden ECO7805/2003, de 27 de marzo, normativa de valoración aplicada en la presente tasación.

VI. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

6.1. Régimen de protección

No consta régimen de protección alguno.

6.2. Régimen de tenencia y ocupación

Actualmente, la Finca Rústica objeto de tasación aparece inscrita en **pleno dominio** a favor de Don CARLES PAGÉS PAGÉS, a pesar de que una parte de la misma (1.447 m²) están ocupados por el propietario de la finca colindante nº 100, Don JOSEP FERNANDIS FERNANDIS.

VII. INFORMACIÓN DE MERCADO

7.1. **Ámbito del estudio**

Las fuentes consultadas han sido las siguientes:

- Corredores de la localidad.
- SIG OLEICOLA.

VIII. CÁLCULO DEL VALOR DE TASACIÓN

8.1. Consideraciones previas

La Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, del Ministerio de Economía, contempla los métodos de valoración que se deben aplicar para la determinación del valor de tasación de una Finca rústica dentro de sus respectivos campos de aplicación. A continuación se efectúa la valoración particularizada de la parte de la Finca nº 99 ocupada por parte del propietario de la finca colindante nº 100, mediante la aplicación de los métodos apropiados.

8.2. Cálculo del valor de mercado por comparación

Este método está basado en el principio de sustitución y su aplicación requiere:

- a) Establecer las cualidades y características de cada Finca Rústica tasada que incluya en su valor.
- b) Analizar el segmento de mercado rústicos relativos a las fincas rústicas comparables a la tasada.
- c) Selección de una muestra de precios de la finca rústica comparables a la tasada. Homogeneización de los elementos de la muestra con el inmueble objeto de tasación.
- d) Asignar el valor de un inmueble, neto de gastos de comercialización y servidumbres.

8.3. Homogeneización de los testigos

A continuación se procede a la homogeneización de los testigos obtenidos en el sondeo de mercado efectuado y que permiten aplicar para la finca rústica tasada un valor unitario que sirve de base para la determinación de su valor de mercado por comparación. Los criterios establecidos para efectuar la homogeneización son consecuencia de analizar, entre otras, sus variantes cualitativas, estado de conservación, funcionales y económicas.

8.4. Justificación de los módulos aplicados

Los coeficientes utilizados para ponderar la valoración **de aplicación solo a la construcción**, sin inclusión de la repercusión de suelo, según RD 1020/93 de Normativa Técnica de Valoración Catastral ponderados a su vez con los Estudios realizados por la Conserjería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, son los determinados en el apartado 9.1 del presente informe.

IX. VALOR DE TASACIÓN

9.1. Valoración de la Finca Rústica

Coefficientes Aplicados

Al elemento valorado primero le corresponden los siguientes coeficientes para la tipología de suelo rústico y estado de las matas de Olivos.

- Coeficiente de calidad: 0,80
- Coeficiente de antigüedad: 0,70
- Coeficiente de conservación: 1,00

9.2. Descripción y Valoración de los Elementos

Con los datos objetivos recogidos en el apartado anterior y los valores de referencia, basados en los estudios de mercado encargados en la Provincia de Tarragona, y en los módulos de Ejecución Material, asciende a la cantidad que se expone a continuación.

Elemento Valorable Primero

El primer y único elemento valorable es el suelo rústico con matas de olivos, sin que se pueda determinar la cantidad, dada la orografía del terreno y el buen estado de conservación en el que se encuentra, supone la cantidad total de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 Euros).

En consecuencia, la parte de la finca nº 99 ocupada por parte del propietario de la finca nº 100, correspondiente al 9,65% de la finca nº 99, tiene un valor de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (14.475 Euros).

9.3. Valor total de la Finca Rústica

Como resultado de las operaciones que anteceden y, atendiendo a lo establecido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, del Ministerio de Exonomía, Norma aplicada en el presente informe, queda estimado, por el Perito que suscribe, que el valor de mercado en venta de la parte de la Finca Rústica objeto de ésta tasación es: CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (14.475 Euros).

X. OBSERVACIONES, ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES

10.1. Observaciones

El valor final de tasación del inmueble objeto de valúo, se condiciona a las superficies tenidas en cuenta y estado de conservación y uso que presenta el citado inmueble a la hora de elaborar el presente informe.

Esta valoración se ha realizado siguiendo los métodos, criterios, principios y definiciones de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, del Ministerio de Economía, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

10.2. Documentación utilizada

La documentación utilizada ha sido:

- Certificación Registral.
- Plano de situación.
- Reportaje gráfico.
- Información catastral.

10.3. Comprobaciones realizadas

Las comprobaciones realizadas han sido:

- Correspondencia de la finca registral con la finca tasada.
- Servidumbres visibles.
- Estado de conservación.
- Medición física de la finca.


10.4. Advertencias y Condicionantes

No existen.

XI. INFORMACIÓN GRÁFICA



En La Selva del Camp, a 30 de septiembre de 2015.

Profesional que realiza el informe:

Julián Romero Morales Ingeniero Técnico Agrícola Colegiado nº 1328 del COITA de Barcelona

ANEXO II: Jurisprudencia

Tribunal Supremo

TS (Sala de lo Civil) Sentencia num. 26/2003 de 24 enero

RJ\2003\611



PROPIEDAD: ACCION REIVINDICATORIA: requisitos: título de dominio del actor, identificación de la finca reivindicada y posesión por el demandado sin título o con título de inferior valor: improcedencia: reclamación de una diferencia de superficies entre fincas colindantes con simultánea pretensión de deslinde.

PLAZOS PROCESALES: suspensión por tres meses del plazo para contestar a la demanda del Abogado del Estado a fin de elevar la preceptiva consulta a la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado: posposición del «dies a quo» del plazo procesal: no infringe los principios de igualdad, jerarquía normativa e improrrogabilidad de los plazos; justificación: la encuentra en la propia estructura de la Administración del Estado, en la tutela de los intereses generales que tiene confiados y en la mejor coordinación de sus actuaciones.

Jurisdicción:Civil

Recurso de Casación 1733/1997

Ponente:Excmo Sr. Luis Martínez-Calcerrada y Gómez

Los antecedentes necesarios para el estudio de la Sentencia se desprenden de sus fundamentos de derecho.

El TS **declara no haber lugar** al recurso interpuesto contra la Sentencia dictada el 07-04-1997, por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Toledo.

En la Villa de Madrid, a veinticuatro de enero de dos mil tres. Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la Sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Toledo, como consecuencia de autos de Juicio Declarativo Ordinario de mayor Cuantía, núm. 286/1992, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de los de dicha Capital, sobre Acción declarativo de derecho; cuyo recurso fue interpuesto por don Jose Luis A. L., representado por la Procuradora de los Tribunales doña Begoña del A. H.; siendo parte recurrida el Ministerio de Defensa representado por el Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de Toledo, fueron vistos los autos, Juicio Declarativo Ordinario de mayor Cuantía, promovidos a instancia de don José Luis A. L., contra Ministerio de Defensa, sobre acción declarativa de derecho.

Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictara sentencia por la que, se declare:

HECHOS PROBADOS

«I.—Que la cabida de la finca registral núm. 5.580 del Registro de la Propiedad núm. 1 de Toledo, de la que es propietario el actor don José Luis A. L. en comunidad y proindiviso con doña María de las Mercedes y doña María Paloma C. L. y don Pedro y don Juan José A. L. es de 137.000 m², condenándose al Ministerio de Defensa a estar y pasar por esta declaración, rectificándose el Registro de la Propiedad en este sentido y cancelando las inscripciones contradictorias que hubiere.

II.—Asimismo, se practique judicialmente el deslinde de ambas fincas, la ... del actor y sus familiares y la finca núm. ... propiedad del Ministerio de Defensa.

III.—La condena en costas a la parte demandada, y solicitando asimismo la anotación preventiva de la demanda, a lo que se accedió.

Admitida a trámite la demanda el Abogado del Estado contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para terminar suplicando sentencia por la que se desestimara la demanda.

Las partes evacuaron los traslados que para réplica y dúplica les fueron conferidos, insistiendo en los hechos, fundamentos de derecho y súplica de sus escritos de demanda y contestación.

Recibido el pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes fue declarada pertinente y figura en las respectivas piezas.

Unidas a los autos las pruebas practicadas, se entregaron los mismos a las partes por su orden para conclusiones, trámite que evacuaron en respectivos escritos en los que solicitaron se dictase sentencia de acuerdo con lo que tenían interesado en los autos».

Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 20 de febrero de 1996, cuya parte dispositiva es como sigue: « **Fallo** : Desestimo la demanda presentada por la Procuradora de los Tribunales doña Teresa D. R., en nombre y representación de don José Luis A. L. y, en consecuencia debo absolver y absuelvo al Ministerio de Defensa de lo solicitado en ella, condenando expresamente a la parte actora al pago de las costas causadas en el presente procedimiento».

SEGUNDO

Frente a dicha sentencia se interpuso recurso de Apelación por el actor don José Luis A. L. que fue admitido, y sustanciada la alzada la Audiencia Provincial de Toledo, Sección Segunda, dictó sentencia con fecha 7 de abril de 1997, cuyo Fallo es como sigue: «Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora señora D. R., en nombre

y representación de José Luis A. L. contra la sentencia dictada por el señor Magistrado del Juzgado de Instrucción 1ª Instancia de Toledo 2, en el procedimiento de mayor Cuantía núm. 286/1992, habiendo sido parte apelada Ministerio de Defensa; **debemos confirmar y confirmamos** la resolución recurrida, imponiendo al apelante las costas del recurso».

TERCERO

El Procurador de los Tribunales, doña Begoña del A. H., en nombre y representación de don José Luis A. L. formalizó recurso de Casación que funda en los siguientes motivos:

« **I.** –“Se formula al amparo del núm. 4 del art. 5 de la [Ley Orgánica del Poder Judicial \(RCL 1985, 1578, 2635\)](#) , por infracción por violación del art. 24.1 de la [Constitución Española \(RCL 1978, 2836\)](#) , en relación con el art. 10 de la [Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10-12-1948 \(LEG 1948, 1\)](#) ; del art. 14 de [Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos de 19-12-1966 \(RCL 1977, 893\)](#) ; del art. 6 del [Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950 \(RCL 1979, 2421\)](#) Protección de los Derechos Humanos y de las libertades fundamentales y el propio art. 14 de la [Constitución Española \(RCL 1978, 2836\)](#) , que reconoce el derecho a un proceso informado por el principio de igualdad entre las partes”.

II. –“Se formula este Motivo de casación al amparo del núm. 4 del art. 1692 de la [LECiv \(LEG 1881, 1\)](#) , por violación del artículo. El presente motivo es idéntico al anterior”.

III. –“Se formula el presente motivo de casación al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, por infracción, por violación del art. 2 del [CC \(LEG 1889, 27\)](#) , párrafo 2º por inaplicación que dice así ‘Las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado’ Nos dice el art. 306 LECiv ([Ley 34/1984 de 6 de agosto de 1984 \[RCL 1984, 2040 y RCL 1985, 39\]](#)). ‘Los plazos establecidos en esta Ley son improrrogables’. ‘Transcurrido un plazo procesal se producirá la preclusión y se perderá la oportunidad de realizar el acto de que se trate...’. En igual sentido se pronuncia el art. 285 Ley Orgánica 6/1985 de 7 de julio 1985 ([LOPJ \[RCL 1985, 1578, 2635\]](#)). Todo ello hay que ponerlo en relación con los arts. 530 [LECiv \(LEG 1881, 1\)](#) que de conformidad a la [Ley 34/1984 de 6 de agosto \(RCL 1984, 2040 y RCL 1985, 39\)](#) , impone un plazo de 20 días para contestar la demanda y con el art. 541 de la misma Ley (Ley 34/1984) que nos indica que si no se presentare en el referido plazo se dará a los Autos el curso correspondiente”.

IV. –“Se formula el presente motivo al amparo del núm. 4 del art. 1692 de la LECiv, por violación por inaplicación del art. 1.2 [CC \(LEG 1889, 27\)](#) , en relación con los arts. 9.3 y 6 de la LOPJ”.

V. –“Se formula el presente motivo al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, por violación del art. 3.1 del CC, por interpretación errónea”.

VI. –“Se formula el presente motivo de casación al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, por violación por inaplicación del núm. 4 del art. 6 del CC. Suponiendo que el art. 55 del [Reglamento de 27 de julio de 1943 \(RCL 1943, 1139\)](#) –Texto articulado del Reglamento

Orgánico de la Dirección General de lo Contencioso y Cuerpo de Abogados del Estado—estuviera vigente y fuese constitucional y aplicable en el presente supuesto su aplicación lo habría sido en ‘ad quo’ fraude de Ley y violación del núm. 4 del art. 6 del CC”.

VII. –“Se formula el presente motivo de casación al amparo de lo dispuesto en el núm. 4 del art. 1692 LECiv, por violación por inaplicación de lo dispuesto en el art. 1218 del CC”.

VIII. –“Se formula el presente motivo de casación al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, por violación por inaplicación del párrafo 1º del art. 1232 del CC”.

IX. –Se formula el presente motivo al amparo del núm. 4 del art. 1692 por violación del art. 1469 del CC por inaplicación y consecuentemente aplicación indebida del art. 1471 del mismo texto legal».

CUARTO

Admitido el recurso y evacuando el traslado conferido para impugnación, El Abogado del Estado, en la representación que le es propia, impugnó el mismo.

QUINTO

No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de Vista Pública, se señaló para **votación y fallo el día 13 de enero de 2003**, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Luis Martínez-Calcerrada y Gómez

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Toledo de 20 de febrero de 1996, que se confirma por la de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de dicha Capital de 7 de abril de 1997, se desestimó la acción tendente a que se declare: 1) Que la cabida de la finca registral núm. ... del Registro de la Propiedad núm. 1 de Toledo, de la que es propietario el actor don José Luis A. L. en comunidad y proindiviso con doña María de las Mercedes y doña María Paloma C. L. y don Pedro y don Juan José A. L. es de 137.000 m2, condenándose al Ministerio de Defensa a estar y pasar por esta declaración, rectificándose el Registro de la Propiedad en este sentido y cancelando las inscripciones contradictorias que hubiere; 2) Asimismo, se practique judicialmente el deslinde de ambas fincas, las 5.580 del actor y sus familiares y la finca núm. ... propiedad del Ministerio de Defensa; 3) la condena en costas a la parte demandada.

SEGUNDO

En los 6 primeros Motivos del recurso se cuestiona la legalidad del plazo de 3 meses que el art. 55 del [Reglamento Orgánico de la Dirección General de lo Contencioso y Cuerpo de Abogados del Estado, de 27-7-1943 \(RCL 1943, 1139\)](#), concede al Abogado del Estado para contestar a la demanda, con base a las siguientes denuncias:

En el **motivo primero**, se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 5 de la [Ley Orgánica del Poder Judicial \(RCL 1985, 1578, 2635\)](#), la infracción por violación del art. 24.1 de la [Constitución Española \(RCL 1978, 2836\)](#), en relación con el art. 10 de la Declaración

Universal de los [Derechos Humanos de 10-12-1948 \(LEG 1948, 1 \)](#) ; del art. 14 de [Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos de 19-12-1966 \(RCL 1977, 893 \)](#) ; del art. 6 del [Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950 \(RCL 1979, 2421 \)](#) Protección de los Derechos Humanos y de las libertades fundamentales y el propio art. 14 de la [Constitución Española \(RCL 1978, 2836 \)](#) , que reconoce el derecho a un proceso informado por el principio de igualdad entre las partes; y se alega que, en el presente procedimiento se ha producido un privilegio por una de las partes, además, del poderoso –el Estado– frente al débil –el ciudadano de a pie–, que rompe la igualdad y el equilibrio entre las partes. El Estado no ha contestado la demanda en el plazo legal de 20 días, sino en el de 3 meses reglamentario del art. 55 del [Decreto de 27 de julio de 1943 \(RCL 1943, 1139 \)](#) (Texto articulado del Reglamento Orgánico de la Dirección General de lo Contencioso y Cuerpo de Abogados del Estado, derogatorio del Reglamento de 18 de junio de 1925) y 20 días. Dicho privilegio, en cuanto es contrario al principio de igualdad de las partes, viola tanto el art. 24 como el 14 de la [CE \(RCL 1978, 2836 \)](#) .

En el **segundo motivo** , se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 de la [LECiv \(LEG 1881, 1 \)](#) , la violación del artículo; y se agrega que el presente Motivo es idéntico al anterior.

En el **motivo tercero** , se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECrim, la infracción, por violación del art. 2 del [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) , párrafo 2º por inaplicación que dice así «Las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado». Nos dice el art. 306 LECiv ([Ley 34/1984 de 6 de agosto de 1984 \[RCL 1984, 2040 y RCL 1985, 391 \]](#)). «Los plazos establecidos en esta Ley son improrrogables». «Transcurrido un plazo procesal se producirá la preclusión y se perderá la oportunidad de realizar el acto de que se trate...». En igual sentido se pronuncia el art. 285 [Ley Orgánica 6/1985 de 7 de julio 1985 \(RCL 1985, 1578, 2635 \)](#) (LOPJ). Todo ello hay que ponerlo en relación con los arts. 530 LECiv que de conformidad a la Ley 34/1984 de 6 de agosto, impone un plazo de 20 días para contestar la demanda y con el art. 541 de la misma Ley (Ley 34/1984) que nos indica que si no se presentare en el referido plazo se dará a los Autos el curso correspondiente.

En el **motivo cuarto** , se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 de la LECiv, por violación por inaplicación del art. 1.2 [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) , en relación con los arts. 9.3 y 6 de la [LOPJ \(RCL 1985, 1578, 2635 \)](#) ; y, se aduce que es obvio que en el presente procedimiento se ha producido la inversión de la jerarquía normativa, pues ha prevalecido un Decreto sobre una Ley –LECrím– y sobre una Ley Orgánica –LOPJ–lo que contradice el art. 1.2 del CC, y a su vez el art. 9.3 [CE \(RCL 1978, 2836 \)](#) , y el art. 6 LOPJ

En el **motivo quinto** , se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, la violación del art. 3.1 del CC, por interpretación errónea; y añade que, el art. 55 del reglamento del 43, volvemos a insistir está dado en un contexto de estado totalitario, en el sentido más técnico-jurídico de la palabra; es un momento en que el mundo se está debatiendo básicamente, al menos el mundo europeo no anglosajón, entre dos totalitarismos, el totalitarismo nacional y el totalitarismo marxista; se está en una guerra europea y mundial, que amenaza a las puertas de nuestro país; se acababa de salir de una guerra civil que encabezaban posturas totalitarias y estadistas de distinto signo en ambos mandos, y en esa

realidad social e histórica se legisla ese reglamento y para ese momento, no para aquí y para ahora; y que, hoy estamos ante un Estado que se define democrático, con una vuelta hacia los criterios liberal y antiestatistas; en muchos aspectos se mira con ejemplo a Chile...

En el **motivo sexto**, se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 LECiv, la violación por inaplicación del núm. 4 del art. 6 del CC. Suponiendo que el art. 55 del Reglamento de 27 de julio de 1943 –Texto articulado del Reglamento Orgánico de la Dirección General de lo Contencioso y Cuerpo de Abogados del Estado– estuviera vigente y fuese constitucional y aplicable en el presente supuesto su aplicación lo habría sido en «ad quo» –sic– fraude de Ley y violación del núm. 4 del art. 6 del CC; y alega que, suponiendo que el art. 55 del Reglamento de 27 de julio de 1943, –Texto articulado del Reglamento Orgánico de la Dirección General de lo Contencioso y Cuerpo de Abogados del Estado– estuviera vigente y fuese constitucional y aplicable en el presente supuesto su aplicación lo habría sido en «ad quo» fraude de Ley y violación del núm. 4 del art. 6 CC, y que, aplicando tanto la letra del art. 6 núm. 4 CC como la doctrina jurisprudencial sentada tanto por el Tribunal Constitucional como por la Sala a la que me dirijo, tenemos que al amparo del art. 55 Reglamento de 1943 (norma de cobertura) elude la obligación legal, impuesta por los arts. 530 y 541 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (redacción Ley 34/1984) de contestar en 20 días.

Los citados Motivos han de rechazarse, coincidiendo, en lo sustancial, con la acertada defensa de los intereses de la demandada que se exponen en el escrito de impugnación del recurso; en efecto:

1) Como se dice, en los citados Motivos, se resalta, en su censura global, «el “privilegio” de la Administración del Estado, constituido por la concesión de un plazo de 3 meses con suspensión del curso del procedimiento para llevar a cabo su contestación por esta representación, infringe el principio de igualdad de las partes establecido por los arts. 14 y 24 [CE \(RCL 1978, 2836\)](#) El Reglamento Orgánico de la entonces Dirección General de lo Contencioso del Estado y Cuerpo de Abogados del Estado aprobado por [Decreto de 27 de julio de 1943 \(RCL 1943, 1139\)](#), aplicable en la fecha en que se plantea la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de Toledo, concede un plazo de 3 meses en su art. 55 para que la representación del Estado con la suspensión del término para contestar la demanda eleve su preceptiva consulta a la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado». Las Sentencias del TC que se citan, en caso alguno, contemplan esta hipotética desigualdad denunciada, sino que abordan y reflejan su criterio sobre el dogma de igualdad constitucional ante otros supuestos litigiosos, respuesta, pues, que engloba a los dos primeros Motivos.

2) No ha existido vulneración alguna de la improrrogabilidad de los plazos procesales que impone el art. 306 de la [LECiv \(LEG 1881, 1\)](#) extinta, y la propia Sala «a quo» así lo expresa en su F. 3º al reiterar lo ya resuelto en su auto 5-3-1993 –folio 152 rollo– porque la singularidad de esa concesión del plazo cuestionado, implica, sin más, que su «dies a quo», se inicia tras su concesión y dura hasta su extinción, sin interrupción alguna que precise la prórroga del mismo.

3) No hay tal infracción del principio de jerarquía normativa, porque las citadas prescripciones que se dice conflictivas, no contemplan los mismos supuestos normativos, ni, por ende, ninguna de las que se mencionan de superior rango regulan esa eventualidad procedimental.

4) Aparte de las inadecuadas menciones a expresiones de un contexto socio-político propio del anterior sistema de gobierno de nuestro país, del que tampoco cabe deducir la coherente razón de ser de ese art. 55 reglamentario, y que devienen impropias en este contexto casacional, inexistente el desvío al modelo interpretativo del ordenamiento que marca el citado art. 3.1 [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) y, menos aún, sostener que se produce con esa aplicación reglamentaria o, más bien, con la existencia de esa ordenación el fraude legal que imputa el sexto Motivo, a todas luces improcedente hasta por carencia elemental de los presupuestos de esa patología.

TERCERO

Este Tribunal comparte la tesis expuesta por la Sala «a quo» en su Auto de 5-3-1992: «Es doctrina reiterada del Tribunal Constitucional, valgan por todas las [SS. 49/1982 de 14 de julio \(RTC 1982, 49 \)](#) , [99/1984, de 5 de noviembre \(RTC 1984, 99 \)](#) , [160/1987, de 27 de octubre \(RTC 1987, 160 \)](#) , que significa que a los supuestos de hecho iguales deben serles aplicadas una consecuencias jurídicas que sean iguales también y que para introducir diferencias entre los supuestos de hecho tiene que existir una suficiente justificación de tal diferencia, a aparezca al mismo tiempo como fundada y razonable de acuerdo con criterios y juicios de valor generalmente afectados; pues bien, la concesión del plazo o suspensión del plazo para contestar que el Abogado del Estado solicita, no supone más que la concesión de un plazo mayor que en términos generales previstos, lo que encuentra razonable justificación en la propia estructura de la Administración del Estado, pues, a través de la consulta que motivó esa concesión de plazo, se podrán unificar criterios de actuación de la Administración actuando de forma igual en casos iguales, lo que es más difícil de conseguir si cada Abogado del Estado actúa en la representación que ostenta según su particular criterio, por todo lo cual, procede con estimación del recurso de apelación, revocar íntegramente el Auto recurrido de fecha 1 de febrero de 1993, retrotrayendo las actuaciones hasta el Auto de 17 de octubre de 1992, ordenando la continuación del trámite procesal a partir de dicha resolución».

Y es que, en efecto, la corrección de esa tesis proviene porque el plazo cuestionado responde a la propia estructura de la Comunidad estatal en pos a su mejor defensa y que, por ello, han de aunarse los medios de tutela de los intereses confiados a sus profesionales en aras de una mejor coordinación de los objetivos controvertidos, y que así, como el también existente requisito de la previa autorización para iniciar su acción que sanciona el núm. 2 de mentado art. 55 que no pasa de ser una garantía reglamentaria de la propia Administración ([SS. 29 de abril de 1996 \[RJ 1996, 3023 \]](#)) éste ahora discutido, responde a cuanto antes se reseña sobre la tutela judicial de los intereses públicos.

CUARTO

En el **motivo séptimo** , se denuncia al amparo de lo dispuesto en el núm. 4 del art. 1692 [LECiv \(LEG 1881, 1 \)](#) , la «violación por inaplicación de lo dispuesto en el art. 1218 del [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) » ; afirmando que existen dos fincas registrales que ocupan la parcela total donde están los terrenos litigiosos y, que las fincas registrales son la ... propiedad del Ministerio de Defensa y, la ... propiedad de mi mandante y otros familiares suyos... Existiendo prueba documental públicas expedida por el propio Ministerio de Defensa, y contrato de segregación y venta, firmado por el Coronel Longoria y don Celedonio L., del

que traen causa y por tanto son causahabientes las partes de este procedimiento; prueba que no es contradicha por ninguna otra prueba, esta parte entiende se ha producido un error de derecho en la apreciación de la prueba por violación por inaplicación de lo dispuesto en el art. 1218 CC».

El error de derecho denunciado por inaplicación del art. 1218 CC, **también es improcedente** y, para ello, se precisa subrayar estos elementos de conocimiento decisorio: Que cualquiera que sea el literalismo del «petitum» de la acción, lo que se está planteando es que se declare a favor del actor los 137.000 m² que han de incorporarse a su finca núm. ... en detrimento de la demandada núm. ... y, se acopla asimismo una acción de deslinde, ante lo cual la Sala «a quo» denuncia que se incurre en la «falacia» de ocultar una verdadera acción reivindicatoria con el aditamento de ese deslinde y, como es sabido, para el éxito de esa acción se precisa, según [STS 10-7-2002 \(RJ 2002, 5907\)](#), entre otras: «...se precisa la dación o acaecimiento además del título de dominio del actor, en singular, el relativo a la identificación de la finca reivindicada y, su posesión o detentación por el demandado, y es bien significativo el juego del principio de inmediación efectuado por la instancia, frente al que la compulsa casacional “ab initio” permanece encorsetada». Así se decía en [SS. de 28-3-1996 \(RJ 1996, 2201\)](#), [1-4-1996 \(RJ 1996, 2876\)](#) y [13-3-2002 \(RJ 2002, 5697\)](#), respectivamente:

«La acción reivindicatoria exige, como es sabido, 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...».

«Con arreglo a la doctrina jurisprudencial ([Sentencias de 9 de junio de 1982 \[RJ 1982, 3411\]](#) ; [4 de junio \[RJ 1983, 3289\]](#) y [23 de diciembre de 1983 \[RJ 1983, 6998\]](#) y [9 de febrero de 1984 \[RJ 1984, 582\]](#)) para la estimación de la acción reivindicatoria se requiere título de dominio, identificación de la finca y posesión de la misma por el demandado, pero es que, además y es lo que justifica la formulación autónoma del motivo, la jurisprudencia ([Sentencias de 31 de octubre de 1983 \[RJ 1983, 5852\]](#) ; y [26 de enero \[RJ 1985, 201\]](#) y [18 de mayo de 1985 \[RJ 1985, 2399\]](#)) exige como requisito indispensable para la acción dicha “la inequívoca identificación de la finca de tal modo que no se susciten dudas racionales sobre cuál sea”, añadiéndose ([Sentencias de 9 de junio de 1982 \[RJ 1982, 3411\]](#) ; [22 de diciembre de 1983 \[RJ 1983, 6992\]](#) y [25 de febrero de 1984 \[RJ 1984, 811\]](#)) que tal requisito tiene un doble aspecto: por una parte, el de fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la finca, por otra, que se acredite que el terreno reclamado es aquel al que el primer aspecto de la identificación se refiere...».

«La acción reivindicatoria, según reiteradísima jurisprudencia precisa, para prosperar, sendos requisitos relativos al demandante, al demandado y a la cosa (son de especial interés las [sentencias de 25 de junio de 1998 \[RJ 1998, 4750\]](#) y [28 de septiembre de 1999 \[RJ 1999, 7085\]](#)). En cuanto al demandante, que es el propietario no poseedor, debe probar su derecho de propiedad; el demandado, poseedor no propietario, puede impedir el éxito de la acción probando su derecho a poseer; la cosa reivindicada debe reunir los requisitos de identidad e identificación...».

En consecuencia con ello, la improcedencia de la pretensión resplandece, pues, por el juego del principio de inmediación el Tribunal de Instancia ha delimitado perfectamente el

título de la demandada al decir en su F. 1º: «...de la prueba pericial y documental aportada a autos, y en cuya virtud, ha llegado el Juez “a quo” a la conclusión de que la parte demandada –Ministerio de Defensa– tiene y posee la extensión superficiaria que adquirió, definida por los linderos que sus escrituras de compraventa expresan y comprensiva de “toda la tierra que está entre la Venta de la Esquina, el cordel de Ganados del Barrio de Baeza, el camino Molinero, la huerta del Chaparro, la de don Celedonio L., el convento de las hermanas Carmelitas de la Caridad, la Carretera de Bisagra a la fábrica, la huerta de don Julio C., el Vivero Forestal, la finca de don Rafael G. M. y el camino de San Pedro el Verde”, según documento núm. 1 de la demandada, que incorpora la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad con fecha 24 de agosto de 1961...», el proceso adquisitivo entre ambas fincas del litigio «...la finca que se describe pertenece al titular del asiento (Fábrica Nacional de Armas: Estado Español) y la posee en la forma y extensión determinados en el mismo y constituye la finca núm. ... del Registro de la Propiedad de Toledo, formada por agregación de otras varias, adquiridas en diferentes momentos y a distintos propietarios, entre ellas, la ... segregada de la ... que fue adquirida a Celedonio L. V. de 18 junio 1942, para el Ejército, por Manuel G. L., adquiriéndose como cuerpo cierto (finca que se segrega y describe) según la escritura pública obrante como documento núm. 3 de la demandada, cuyos linderos, coinciden substancialmente con la finca primeramente descrita, y solventándose por prueba pericial (f. 629 y ss.) la posible confusión de linderos a que el demandante aludía en su demanda, así como la cabida de la finca del Ministerio del Ejército, prueba apreciada conforme a las reglas de la sana crítica...»; y, asimismo, incluso se analiza la supuesta diferencia en la medición por el trasvase de las fanegas a hectáreas., culminando con su prolijo F. 2º, en que se expone que del conjunto probatorio ha de concluirse «...la consideración resaltando que el demandante ni ha probado la propiedad de lo que reclama, como exige una acción declarativa de dominio, ni la posesión de lo que pretende deslindar, ni por supuesto, la falta de título de dominio y posesión, pública y pacífica del demandado sobre los 137.000 m² objeto del pleito, no hallando error alguno en la apreciación de la prueba hecha por el Juez “a quo” y desestimando en consecuencia el motivo del recurso»; es bien obvio, ante ello que, no cabe sobreponer los argumentos de este Motivo, como asimismo, los del **motivo octavo**, que denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 [LECiv \(LEG 1881, 1 \)](#), por violación por inaplicación del párrafo 1º del art. 1232 del [CC \(LEG 1889, 27 \)](#); ya que esa supuesta confesión vertida en un Informe en nada altera el abundante material probatorio antes reseñado, ni tampoco puede ser aplicable la jurisprudencia que se adosa que en materia telúrica siempre se proyecta al caso debatido y nada más.

En el **noveno motivo**, se denuncia al amparo del núm. 4 del art. 1692 por violación del art. 1469 del CC por inaplicación y consecuentemente aplicación indebida del art. 1471 del mismo texto legal; sobre su versión de que la venta que se realizó al Coronel, no comprendía toda la finca que se expresa, se sobrepone como «questio facti» la literal afirmación, según su F. 1º, en el que se constata que la finca de la demandada ..., según el Registro de la Propiedad de Toledo se compuso por la agregación de otras varias adquiridas en distintos momentos a diversos propietarios, entre ellas, la ... segregada de la ... –precisamente la del actor– que fue adquirida para el Ejército por don Manuel G. L. –el citado Coronel a don Celedonio L. V. en 18-6-1942, de evidente relación parental con el causante de la titularidad el actor–, como se reconoce en el Motivo 7º, que es precisamente el causante de los recurrentes, por lo que, la conclusión transcrita de la «ratio decidendi» del F. 2º «in fine» es irreprochable.

Por todo ello, procede desestimar el recurso con los demás efectos derivados.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don José Luis A. L., frente a la Sentencia pronunciada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Toledo en 7 de abril de 1997. Condenamos a dicha parte recurrente al pago de las costas ocasionadas en este recurso y pérdida del depósito constituido al que se dará el destino legal. Y a su tiempo, comuníquese esta resolución a la citada Audiencia con devolución a la misma de los Autos y Rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la **colección legislativa** pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. –Clemente Auger Liñán.–Luis Martínez-Calcerrada y Gómez.–José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez.–Rubricado.

PUBLICACIÓN.–Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Luis Martínez-Calcerrada y Gómez, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando audiencia pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

Tribunal Supremo

TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia num. 947/2005 de 12 diciembre

RJ\2006\196



SUCESION HEREDITARIA: PARTICION: complemento o adición: improcedencia: ausencia de omisión de objeto o valor en la herencia: adjudicación de la finca, que entra a formar parte de un lote bajo la aprobación de los interesados.

DESLINDE: IMPROCEDENCIA: pretensión respecto de fincas que están ya en poder de terceros sin que se haya justificado la colindancia ni menos la confusión de linderos.

CONTRATOS: VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: error: improcedencia: partición de herencia: error de los arbitradores no determinante: adjudicación de la finca dentro del lote: error imputable a los coherederos, en cuanto aprobaron la formación de lotes y tuvieron a su alcance la comprobación de la inscripción registral.

NOTARIOS: responsabilidad: improcedencia: partición de herencia: consumación por adjudicación de los lotes: extensión del acta con lo cual entendía rectificar las escrituras sucesivamente autorizadas en lo relativo a indicaciones que eran necesarias para inscribir, pero que ya constaban en el Registro de la Propiedad.

Jurisdicción:Civil

Recurso de Casación 506/1999

Ponente:Excmo Sr. Vicente Luis Montes Penades

El Tribunal Supremo **declara no haber lugar** al recurso de casación interpuesto contra la Sentencia de fecha 29-01-1998 dictada por la Sección Decimoquinta de la Audiencia Provincial de Barcelona.

En la Villa de Madrid, a doce de diciembre de dos mil cinco.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto el presente recurso de casación interpuesto por la Procurador Dª Rosalia

Rosique Samper, en nombre y representación de D. Francisco, actuando en su defensa el Letrado D. Eudaudos Peravell Ferrer, contra la [Sentencia dictada con fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho \(AC 1998, 2716\)](#) por la Sección Quince de la Audiencia Provincial de Barcelona en el Recurso de Apelación núm. 829/96 dimanante de los autos de Juicio declarativo de Menor cuantía núm. 406/92 del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Mataró. Han sido parte recurrida, D. Eloy, Mas Misse Agrícola, SA, representado por la Procuradora D^a Francisca Herrero Redondo, y D^a Alicia, representada por la Procuradora D^a María Jesús González Díez, y defendida por el Letrado D. Manuel Saez Parga.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

D. Francisco presentó demanda contra D. Eloy, D. Octavio y «Mas Missé Agrícola, SA» ante el Juzgado de Primera Instancia de Mataró núm. 6, en 24 de septiembre de 1992, ejercitando las siguientes acciones:

1.–Reivindicatoria sobre la mitad intelectual e indivisa de las fincas NUM000 y NUM001 del Registro de la Propiedad de Mataró, que le pertenecen como heredero de su difunta madre D^a María Inmaculada, señalando, al efecto:

a) Que la finca núm. NUM000 tiene una superficie superior a la que se le atribuyó en la partición, realizada por árbitros.

b) Que la finca núm. NUM001 no había sido incluida en la partición.

2.–Subsidiariamente, para el caso de que la reivindicatoria se viera impedida por la existencia de un tercero hipotecario, una acción de condena contra el demandado Sr. Eloy (hermano del actor y coheredero) y contra el Notario D. Octavio, que autorizó las escrituras de inventario, de compromiso arbitral y de aprobación de la partición, al pago solidario «del importe de dichas fincas, de los daños y perjuicios ocasionados y de los frutos de las mismas».

El Notario –dice el actor – ha omitido por culpa o dolo la completa descripción de la finca registral núm. NUM000 en las escrituras de inventario y compromiso arbitral, y más tarde autorizó, a requerimiento del demandado D. Eloy, un Acta de rectificación de la descripción, con indicación de lindes y de superficies, que habría tenido el efecto de aumentar ex post el lote correspondiente a dicho coheredero.

3.–Con carácter principal, también una acción de deslinde «de la total finca que pertenecía a D^a María Inmaculada (la causante), ahora ya distribuida en dos lotes, uno de los cuales, adjudicado al demandado D. Eloy, había formado, por agrupación de las fincas en él comprendidas, la finca registral NUM002, de las que es titular en ese momento la sociedad demandada «Mas Missé Agrícola, SA».

(Se dice que aun cuando había varias fincas registrales, que se adjudican en la partición formando dos lotes, realmente constituían de hecho una sola finca originariamente).

SEGUNDO

D. Eloy opuso la improcedencia de las acciones reivindicatoria e indemnizatoria (subsidiaria) y la caducidad de la acción que le hubiera correspondido realmente al actor, que sería la de rescisión de la partición (artículo 1074 [CC \[LEG 1889, 27\]](#)).

La demandada «Mas Missé Agrícola, SA» opuso su condición de tercero hipotecario y, en todo caso, que habría adquirido la propiedad por usucapión secundum tabulas (artículo 35 de la [Ley Hipotecaria \[RCL 1946, 886\]](#)).

El notario demandado, Sr. Octavio, se opuso señalando que había procedido correctamente de acuerdo con el artículo 153 del [Reglamento Notarial \(RCL 1945, 57\)](#) .

TERCERO

La Sentencia de Primera Instancia, dictada en 18 de mayo de 1995, estimó en parte la demanda y:

1.–Declaró que la finca NUM001 era propiedad, por mitades indivisas, de los dos hermanos Eloy y Francisco.

2.–Condenó a D. Eloy a pagar a su hermano el valor de la superficie atribuida a la finca núm. NUM000 en el Acta notarial de 27 de diciembre de 1983.

3.–Desestimó las pretensiones de condena deducidas contra el notario autorizante del Acta y de las escrituras antes indicadas y contra «Mas Missé Agrícola, SA».

4.–Omitió el pronunciamiento sobre la acción de deslinde.

No hubo condena en costas.

CUARTO

Los dos hermanos litigantes recurrieron en apelación. La Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, por [Sentencia de 29 de marzo de 1998, Rollo 829/96 \(AC 1998, 2716\)](#) , desestimó el Recurso interpuesto por el actor D. Francisco, con imposición de costas, y estimó en parte el recurso interpuesto por D. Eloy, demandado, «en el sólo sentido de dejar sin efecto el pronunciamiento de condena» de dicho recurrente a pagar al demandante la cantidad señalada como valor de la superficie (antes indicada, en el Antecedente Tercero, sub 2) de la finca núm. NUM000, con expresa declaración de quedar desestimadas las acciones ejercitadas, salvo la estimada sobre declaración de derechos de los coherederos litigantes sobre la finca núm. NUM001, y sin expreso pronunciamiento sobre las costas.

QUINTO

Contra dicha Sentencia ha interpuesto y formalizado Recurso de Casación D. Francisco, formulando al efecto cinco motivos, todos ellos por la vía del ordinal 4º del artículo 1692 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1\)](#) . El Recurso fue oportunamente impugnado por las partes recurridas. Se señaló Vista, que tuvo lugar el día 17 de noviembre de 2005, con asistencia e intervención de las representaciones del recurrente D. Francisco y del demandado D. Octavio, ahora sucedido por su viuda y heredera Dª Alicia.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Vicente Luis Montés Penadés.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

La Sala de instancia había fijado las razones alegadas por el demandado en el argumento principal consistente en señalar que la finca núm. NUM000, que, en realidad, formaba una unidad física con todas las demás del caudal relicto, había sido incluida por los árbitros en la partición, aunque con error sobre la superficie, por lo que la acción que debiera haber ejercitado el demandante es la rescisoria de la partición a que se refiere el artículo 1074 [CC. \(LEG 1889, 27\)](#) ya caducada, a cuyo razonamiento acompañaba, como argumento subsidiario, que en caso de ser condenado a pagar el valor de la superficie, debería reducirse la condena a la mitad (ya que la otra mitad le pertenecería como coheredero).

En tanto que el actor postuló en apelación, además de lo solicitado y obtenido en primera instancia, la condena al pago de los frutos obtenidos, así como la condena solidaria del notario demandado al valor de la finca y, en todo caso, un pronunciamiento sobre la acción de deslinde de las fincas que habían integrado el caudal relicto de la madre de los colitigantes.

La Sala consideró probados los siguientes hechos:

I.—Que los hermanos litigantes son los únicos herederos abintestato de la madre, y

A.— Otorgaron ante el notario demandado escritura de inventario de los bienes, entre los que se encontraba la finca núm. NUM000.

B.—No llegaron a un acuerdo y decidieron someter las diferencias sobre formación de lotes a la decisión de tres árbitros en equidad. En cuya escritura describieron de nuevo la finca registral núm. NUM000, e hicieron constar que las fincas relacionadas en el Inventario «físicamente forman una unidad».

C.—Los tres árbitros formaron dos lotes, A y B. En éste último incluyeron la finca núm. NUM000, con la misma descripción que en los precedentes documentos.

D.—En 10 de enero de 1979 ambos hermanos prestaron conformidad al Laudo, acatando el fallo, con renuncia a recurrirlo, mediante escritura que autorizó el mismo notario.

II.—En las escrituras de Inventario y Compromiso arbitral no se indicaron los linderos ni la superficie de la finca núm. NUM000. Por cuya razón D. Eloy tuvo dificultades para la inscripción registral, y

A.—Por ello, requirió al repetido Sr. Notario para que subsanara las omisiones mediante Acta. En el Acta se atribuyó a la finca una superficie de 9 Ha y 94 a.

B.—Esos datos son los que aparecen en la descripción registral de la finca, aunque sin expresar su equivalencia al sistema métrico decimal.

A partir de tales Hechos, la Sala analiza la viabilidad de las acciones ejercitadas, señalando:

I.—Que el Juzgado no estimó la reivindicación de la finca registral núm. NUM000 y que dicho pronunciamiento no ha sido impugnado, al menos expresamente. Pero en todo caso

habría que mantener la desestimación, ya que:

A.–«Mas Missé Agrícola, SA» ostenta la condición de tercero hipotecario (artículo 34 [LH](#) [[RCL 1946, 886](#)])

B.–En último caso, además, esta sociedad habría adquirido por usucapión secundum tabulas (artículo 35 LH).

II.–Hay que mantener la declaración de condominio de los coherederos litigantes sobre la finca núm. NUM001, que no fue incluida en el Inventario, sin que la adecuación de lo decidido a lo pretendido en la demanda haya sido cuestionada por ninguno de los litigantes.

III.–En cuanto a la acción de deslinde, que no tuvo pronunciamiento expreso en la Sentencia de Primera Instancia, y fue reproducida en apelación, entendiéndose que con tal pretensión se intentaba «deslindar una de otras las fincas registrales integradas en la herencia ya repartida», la Sala entiende que fue desestimada tácitamente y que tal desestimación debe mantenerse:

A.–Porque el artículo 384 [CC \(LEG 1889, 27\)](#) concede la facultad de deslindar la finca al propietario y a los titulares de derechos reales sobre ella y, aunque es posible que el deslinde se pretenda por el propietario de una o varias fincas respecto a dos o más ajenas, para ello es necesario que la finca o fincas colinde(n) con aquellas otras a cuyos titulares se pretenda implicar. Ha de concurrir, pues, la legitimación activa con la utilidad de la acción.

B.–El actor pretendió el deslinde «de la total finca» que perteneció a su madre «esto es, de todas y cada una de las integradas en la total entre sí». Y ha quedado probado que muchas de ellas no son suyas, sino de su hermano o de un tercero, en tanto que no ha demostrado el actor que para deslindar sus fincas haya que afectar a todas las demás.

IV.–El debate central se sitúa en la cuestión planteada sobre si la finca registral núm. NUM000 fue objeto, íntegra, de las operaciones particionales, a pesar de un error, padecido por los coherederos y los árbitros (o «arbitradores») sobre su superficie, o solo lo fue en la parte que éstos tomaron en consideración, lo que daría lugar a dos distintos modos de enjuiciar el problema:

a) Si se entiende que la finca fue adjudicada con su total superficie al demandado Sr. Eloy, su derecho estaría protegido por el reconocimiento legal de los efectos de una partición no impugnada (artículo 1068 del Código civil, en relación con el artículo 1º de la [Compilación de Derecho civil especial de Catalunya](#) [[RCL 1960, 1034](#)])

b) Si, por el contrario, se estima que la finca fue adjudicada sólo con la superficie que los arbitradores le dieron, el resto no se habría repartido y seguiría indiviso, como ha ocurrido con la finca núm. NUM001.

El Juzgado de Primera Instancia siguió el criterio expuesto sub b), y aplicó el artículo 1079 del [Código civil \(LEG 1889, 27\)](#).

La Sala de apelación analiza la influencia del error en la partición, tomando en cuenta el impacto del «principio de conservación de la partición» y la falta de referencia expresa a las consecuencias del error vicio o del error obstativo, salvo el tratamiento de algunos supuestos

especiales, y estima que en el caso se ha producido error en las operaciones particionales, por inexacta representación de la medida o superficie de la finca. Un error que no ha de llevarse al artículo 1079 CC, dando lugar a complemento o adición de la partición, sino al artículo 1074 CC, lo que se deduce de la letra del precepto, puesto que no es lo mismo la omisión de un valor que la valoración errónea de un bien, y también de la función que en el conjunto del sistema corresponde al artículo 1074 CC, que reserva a la rescisión la lesión en más de la cuarta parte.

Debería, pues, haberse ejercitado la acción rescisoria del artículo 1074 CC, si es que no ha caducado, extremo sobre el que no se produce pronunciamiento.

V.–La desestimación de la acción de condena al coheredero demandado conlleva la referida a los frutos y a los daños y perjuicios.

VI.–No estima tampoco la pretensión de condena deducida contra el Sr. Notario demandado, que ha sido sucedido en el proceso por su viuda y heredera. El notario, al autorizar el Acta, no modificó en ningún sentido la partición realizada, aunque posibilitó la inscripción, superando el control de legalidad que se produce con la calificación del Registrador. Por otra parte, la incompleta descripción de la finca, si se toma como causa determinante del error sufrido por los arbitradores y herederos, no genera la responsabilidad del Notario, ya que el actor no impugna la partición, sino que la ha aceptado en sus propios términos y, de este modo, la partición ni ha sido ineficaz ni puede ser completada.

SEGUNDO

En el primero de los motivos, formulado al amparo del ordinal 4º del artículo 1692 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1 \)](#) , se denuncia la infracción del artículo 384 del [Código civil \(LEG 1889, 27 \)](#) y de la doctrina legal contenida en las Sentencias que cita.

Señala el recurrente la confusión en que –a su juicio– incide la Sentencia recurrida en cuanto reconoce, por una parte, al hoy recurrente la condición de propietario de las fincas incluidas en el Lote A, que le fue atribuido, así como la de copropietario de la finca registral núm. NUM001 (no incluida en la partición) y reconocido también que las fincas integrantes de la herencia de Dª María Inmaculada conforman una única unidad física, la conclusión lógica sería deslindar unas fincas de otras, toda vez que la única finca (de hecho, aunque formada por varias fincas registrales) de la herencia resultó dividida en la partición sin que previamente se hubiere procedido a la agrupación de las fincas registrales y posterior división. Entiende por ello el recurrente que ostenta legitimación activa, como propietario, y que la acción sería útil, debiendo entenderse que se dirige a deslindar las fincas propiedad del actor, hoy recurrente, y que existe un estado de confusión en los límites de los terrenos y colindancia de las fincas que se pretende deslindar.

En el acto de la vista, insistió sobre el tema el Letrado, subrayando la situación conflictiva, la utilidad de la acción, la concurrencia de los requisitos, así como el hecho de que los terceros que pudieran ser afectados habían sido demandados, y el dato de que las fincas constituían «de hecho un todo cuando vivía la causante». Invocó la [Sentencia de 26 de junio de 2003 \(RJ 2003, 5877 \)](#) .

El motivo no puede ser acogido. La Sentencia recurrida entiende correcta la desestimación

tácita de la pretensión realizada por el Juzgador de Primera Instancia, después de analizar, en el Fundamento Jurídico Quinto, los requisitos de legitimación y de utilidad de la acción ejercitada, subrayando que la pretensión se ha postulado respecto de la total finca que, de hecho, constituyeron las diversas registrales del caudal relicto de D^a María Inmaculada (Pedimento tercero de los del suplico de la demanda), afectando de este modo a fincas que están ya en poder de terceros y sin que se haya justificado la colindancia ni menos la confusión de linderos. Esto es, que subsisten las razones deducidas por la sentencia recurrida, en cuanto expresa que ni todas las fincas que se pretende deslindar son fincas de la propiedad del hoy recurrente, ni ha demostrado que para deslindar sus propias fincas tenga que afectar a las demás.

La viabilidad de la acción de deslinde depende de la existencia de un estado de confusión de linderos, en los términos que ha venido precisando una copiosa jurisprudencia, que ha sido recogida por la Sentencia de 26 de julio de 2003, que tiene precedentes, entre otras muchas, en las de [23 de abril de 1999 \(RJ 1999, 3142\)](#) , en la que se dice que el deslinde procede cuando los límites de los terrenos están confundidos de forma tal que no se puede tener conocimiento exacto de la línea perimetral cada propiedad ni de su extensión, como también viene a decir la [Sentencia de 14 de octubre de 1991 \(RJ 1991, 6915\)](#) , o que encuentra, con diversos matices, expresión en [Sentencias como las de 20 de enero de 1983 \(RJ 1983, 253\)](#) y las que en ella se citan, desde la de [14 de enero de 1936 \(RJ 1936, 72\)](#) . En consecuencia, no es viable cuando los inmuebles están perfectamente identificados y delimitados ([Sentencias de 21 de junio de 1997 \[RJ 1997, 4889\]](#) , de [20 de junio de 1986 \[RJ 1986, 3780\]](#) , [20 de enero de 1983 \[RJ 1983, 253\]](#) , 25 de marzo de 1980, [7 de julio de 1980 \[RJ 1980, 3301\]](#)) ni cuando afecta a fincas que no están en linde incierta y discutida, como han dicho, entre otras, las [Sentencias de 3 de noviembre de 1989 \(RJ 1989, 7844\)](#) , [16 de octubre de 1990 \(RJ 1990, 7872\)](#) , o de [27 de enero de 1995 \(RJ 1995, 174\)](#) .

Por cuyas razones, pues, se desestima el motivo planteado.

TERCERO

En los motivos segundo y tercero, ambos introducidos por la vía del ordinal 4º del artículo 1692 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1\)](#) , se denuncia la infracción del artículo 1079 [CC \(LEG 1889, 27\)](#) y de la doctrina legal contenida en las sentencia que se citan, en cuanto a la existencia de error en la partición (motivo 2º) y en cuanto la omisión de un valor en la partición no podría equivaler a una valoración errónea (motivo 3º). Los motivos fueron agrupados para su defensa en el acto de la vista.

El recurrente sostiene la existencia de un error, padecido por coherederos y arbitradores, como consecuencia de la omisión, en el acto particional, de dos fincas que forman parte del caudal relicto, las números. NUM001 y NUM000. En el caso de la primera de las citadas, la sentencia ha aplicado correctamente el artículo 1079 CC, pero no así en la segunda, que se adjudicó sin indicar la superficie de una «gleva de tierra» (9Ha 94 a) aneja, de modo que la cuestión principal se contrae a determinar si la extensión de la «gleva» de tierra fue o no incluida en la partición (La superficie fue indicada, con los linderos, por Acta posterior, con lo que se pudo inscribir en el Registro). A diferencia de la Sentencia recurrida, que estima de aplicación al supuesto, en su caso y día, la acción rescisoria (artículo 1074 CC y concordantes), el recurrente postula la aplicación del artículo 1079 CC, que entiende

infringido por inaplicación, debiendo declararse que la mitad de la señalada superficie se le habría de atribuir. El argumento se refuerza señalando (motivo 3º) que de acuerdo con la doctrina legal que invoca procede aplicar lo dispuesto en el artículo 1079 CC a los supuestos de partición en que haya error en las valoraciones.

En el acto de la vista, se insistió en que se trataba de la omisión de un valor en la herencia, cuya partición, por ello, se habría de completar o adicionar, procediéndose, en el caso de encontrarse el bien en poder de un tercero de buena fe, a indemnizar. Punto de partida de todo el razonamiento es que la idea de igualdad constituye el objetivo crucial en la partición entre hermanos, y que en la partición se olvidó incluir la «gleva de tierra» aneja a la casa en la finca núm. NUM000.

En definitiva, el punto central del debate se ciñe a esta cuestión: los coherederos y los arbitradores –cabe pensar– ¿Omitieron en la partición el valor de una superficie de sobre 10Ha (la de la gleva de tierra anexa a la finca número NUM000) o incluyeron en la partición la casa con la tierra, aún cuando se equivocaran en la valoración? La Sentencia de primera instancia opta por lo primero, que conduce a la aplicación del artículo 1079 CC, y la de apelación por lo segundo, que llevaría, en su caso, a postular la rescisión de la partición conforme a lo prevenido en el artículo 1074 CC. El recurrente defiende la solución que dio al supuesto el Sr. Juez de Primera Instancia, imputando a la sentencia de apelación la violación por inaplicación del artículo 1079 CC.

Para decidirse por una u otra solución es conveniente tener en cuenta alguno de los datos que constan en Autos.

1.–La finca registral núm. NUM000 estaba inscrita en el Registro de la Propiedad de Mataró, desde la inscripción NUM003, de fecha 2 de noviembre de 1949 (folio NUM004, tomo NUM005, Libro NUM006 de San Vicente de Llanereras), a favor de D^a María Inmaculada (madre y causante de los hermanos hoy contendientes), según consta en la Certificación librada por el Sr. Registrador de la Propiedad de Mataró, que obra a los folios 188 y 189 de los Autos, con la siguiente descripción:

«Casa grande de campo titulada "CASA000", situada en término de San Vicente de Llanereras, en el arrabal titulado "DIRECCION000", que linda, por todos cuatro lados, con la gleva de tierra anexa a la misma, y esta gleva de tierra de unas cuarenta cuarteras, parte campa, parte hortiva, parte viña y parte bosque, que linda: Por Oriente, con honores de don Armando; por Mediodía y Poniente, con los de Juan Francisco, los dos vecinos de San Vicente de Llanereras, y parte con los de Marí Juana, y por cierzo, con los de don Jesús Carlos, estos dos vecinos de Mataró».

2.–En la escritura de inventario de bienes relictos de D^a María Inmaculada, autorizada por el Notario de Barcelona D. Octavio en 16 de julio de 1974, número 3474 de protocolo (Documento 2 de la demanda, folios 13 y sigs., folio 23) se describe la finca, al número NUM007 del Inventario, como sigue:

«Una casa de campo denominada "CASA000" en el arrabal nombrado DIRECCION000 sita en el meritado término de San Vicente de Llanereras y lindante por sus cuatro puntos cardinales con la gleva de tierra anexa a la misma y que ha sido descrita precedentemente de orden 20, siendo la casa número NUM008 que allí se menciona, de cual gran casa de campo

es de advertir forma parte la del colono, que no tiene número, pero con portal propio para el ingreso y servicio de aquella dependencia».

3.-En la escritura de compromiso arbitral, autorizada por el indicado Sr. Notario en 27 de julio de 1978, número 3986 de protocolo, obrante a los autos (Doc. 3 de la demanda, folio 33 vuelto), aparece bajo el número 9, y se arrastra la descripción anterior, salvo que se dice «...y lindante por sus cuatro puntos cardinales, con la gleva de tierra anexa a la misma y que ha sido descrita precedentemente de orden 8...».

(Hay que hacer notar que la descripción del «orden precedente» que en un caso es el 20, y en el otro es el 8, se refiere en ambos casos a la finca registral número NUM009).

4.-En la escritura de protocolización del Laudo dictado en equidad, autorizada por el mismo Notario Sr. Octavio en 27 de diciembre de 1978, número 6883 de protocolo, obrante en Autos, como documento 4 de los de la demanda (folio 55) la finca núm. NUM000 aparece bajo el número 6, con la misma descripción anterior, pero se ha suprimido el inciso.. y que ha sido descrita precedentemente de orden 8...».

5.-En la escritura de aprobación del laudo, que contiene, por Diligencia incorporada, la realización del sorteo de los lotes, autorizada por el mismo Notario Sr. Octavio en 10 de enero de 1979, número NUM010 de protocolo (Folios 198 y siguientes de los Autos) no se describen las fincas, sino que se da la superficie total de cada uno de los lotes, A y B, que miden uno 22Ha 88a 16 ca 73 dm²y 1 cm²; y el otro 20 Ha 26a 23ca 17dm²y 99 cm².

6.-En el Acta de subsanación autorizada por el propio Notario Sr. Octavio en 22 de diciembre de 1983, bajo el número 6314 de protocolo, a requerimiento de D. Eloy se dice que la descripción realizada en la Escritura de Inventario (antes, sub 1) quedó incompleta la descripción de la finca «al efectuarse la de una casa existente en la misma y omitirse consignar los linderos y la cabida de la gleva de tierra que le está adscrita tal y como consta en la escritura de inventario de los bienes relictos por D^a Luz a favor de su hija D^a María Inmaculada...» A lo que se añade: «...dicho error fue luego arrastrando a las posteriores escrituras de laudo y aceptación de laudo particional...».

Acto seguido se describe la finca diciendo:

«Casa grande de campo denominada "CASA000" en el arrabal nombrado "DIRECCION000", sita en término de San Vicente de Llavaneras, que linda por todos sus cuatro lados con la gleva de tierra anexa a la misma y esta gleva de tierra de unas cuarenta cuarteras, que equivalen a 9ha. 94 áreas, parte campo, parte hortiva, parte viña y parte bosque, que linda por Oriente con propiedades de Don Luis Alberto, antes Armando, en parte mediante camino público del Montalt; por mediodía con tierras de Don Francisco y Don Carlos Daniel, antes Marí Juana; por Occidente con tierras de Don Jose Augusto, ahora "URBANIZACIÓN000" y al Norte con otras propiedades de Don Eloy y Don Francisco, antes Jesús Carlos».

A continuación se dice.. La antecedente descripción, rectifica, en lo menester las escrituras números NUM011 de 16 de julio; número 3.986/78 de 27 de julio, número NUM012 de 27 de diciembre y número NUM010 de 10 de enero de 1979, todas ellas de mi protocolo...».

De donde se infiere:

a) Que la finca núm. NUM000 estaba inscrita en el Registro con expresa constancia de la superficie de la llamada «gleva» de tierra anexa, si bien no expresada de acuerdo con el sistema métrico decimal.

b) Que la descripción, en las primeras escrituras, que son las de inventario y de compromiso (antes, sub 2 y sub 3), parece excluir el lote o gleva de tierra, que parece haberse descrito como formando parte de otra finca (que primero es la NUM013, y en la otra es la NUM003), pero esta mención desaparece en la escritura de protocolización del laudo, en que se forman los lotes que, sometidos a la consideración de cada uno de los hermanos coherederos, son aprobados por ellos, según consta en la escritura llamada de aprobación del laudo, de 10 de enero de 1979 (folios 161 de los Autos), según se ha dicho antes (sub 5). Tal y como queda la descripción de la finca núm. NUM000, aparece la casa con la gleva de tierra anexa a la misma, pero sin indicar la superficie del terreno anexo.

c) La adjudicación de los lotes, una vez aprobados por los hoy litigantes, se realizó por sorteo. La finca NUM000 formaba parte del Lote B, adjudicado por sorteo a D. Eloy. Todo ello tuvo lugar en 10 de enero de 1979.

d) El Acta de 22 de diciembre de 1983, núm. NUM014 de protocolo, autorizada por el Notario D. Octavio a requerimiento de D. Eloy, sin intervención de los demás otorgantes de las escrituras que pretende rectificar en punto a la descripción de la repetida Finca registral número NUM000, se produce cuando la partición se había ejecutado a partir de la formación arbitral de lotes, aprobada por los coherederos interesados, tras haberlos adjudicado por sorteo, y trata de actualizar descripción y lindes de una finca atribuida, sin que, al menos por sí misma, venga a alterar la partición realizada.

La Sentencia recurrida examina la cuestión a partir de una constatación de hecho y de unas consideraciones en Derecho. Así, en apartado III. A del Fundamento Jurídico Sexto, señala que los coherederos y los arbitradores que partieron la herencia no fueron conscientes, al inventariar los bienes relictos o al formar los lotes, respectivamente, de que la finca registral número NUM000, pese a su perfecta identificación en lo demás, tenía la superficie que luego se le dio en el Acta de 22 de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (ochenta y tres, en realidad), con la que aparecía en las inscripciones extensas. Puedo haber, por ello, un desequilibrio en las adjudicaciones, viene a decir la sentencia sobre la base de un error, pero ese error, considerado desde el punto de vista de la función que el artículo 1079 CC desempeña en el sistema, conduce a la aplicación del artículo 1074 CC, como un supuesto de rescisión. Ya que nuestro Código civil toma como punto de partida el principio de conservación de la partición y no se refiere expresamente al error en la partición (ni como error-vicio ni como error obstativo), sino al tratamiento de algunos supuestos que podrían ser caracterizados por la concurrencia del error pero no dan lugar a la anulabilidad, sino a otras consecuencias, como son el saneamiento por evicción en el caso del artículo 1069 CC; o a la rescisión por lesión si hay error en los valores, artículo 1074 CC; o al reconocimiento del derecho del heredero a ser satisfecho, si hay preterición, según el artículo 1080 CC). De donde concluye, en una lectura que vendría corroborada por la propia letra del precepto, no es aquí aplicable el artículo 1079 CC que viene a excluir la rescisión y se ha de aplicar a los supuestos de omisión de bienes o valores y no a las valoraciones erróneas.

Esta Sala, aun cuando no comparte íntegramente la tesis de la sentencia recurrida, entiende que la solución es correcta en el caso planteado. Es cierto que el Código civil carece de una regulación específica sobre nulidad de las particiones, fuera del singular precepto del artículo 1081, y que se han entendido aplicables a la materia las normas sobre nulidad de los negocios jurídicos y, principalmente, de los negocios contractuales, pero teniendo presente, como decía la [Sentencia de 31 de mayo de 1980 \(RJ 1980, 2724 \)](#), que la nulidad sólo se originará si existe carencia o vicio sustancial de los requisitos esenciales del acto, y así ocurre cuando falta algún elemento esencial o presupuesto del negocio, o se ha efectuado la partición contra lo dispuesto en la Ley, aceptando la jurisprudencia como casos de nulidad, además del específico del artículo 1081 CC, la falta de consentimiento de la persona designada para realizar la partición, la inclusión de bienes no pertenecientes al causante, la ilicitud de la causa por deliberada ocultación de componentes del caudal, la invalidez del testamento, la infracción de prescripciones legales imperativas, además de algunos otros supuestos más cercanos al caso que nos ocupa, como son el error sustancial cometido por el testador al proceder a la valoración de bienes ([Sentencia de 26 de noviembre de 1974 \[RJ 1974, 4490 \]](#)) o haber omitido cosas importantes y no computar determinados inmuebles ([Sentencia de 7 de enero de 1975 \[RJ 1975, 12 \]](#)). Este tratamiento restrictivo de la invalidez, afirmado por gran número de [Sentencias, como la de 31 de octubre de 1996 \(RJ 1996, 7731 \)](#), que se refiere a las de [15 de junio de 1982 \(RJ 1982, 3428 \)](#) o [25 de febrero de 1969 \(RJ 1969, 999 \)](#), entre otras, impone resolver las atribuciones mal valoradas por vía de rescisión, y las omisiones de bienes o valores por el camino de la adición o complemento de la partición.

Por otra parte, se ha de reconocer que el tenor literal del precepto contenido en el artículo 1079 [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) («omisión de alguno o algunos objetos o valores de la herencia») inclina a pensar que el supuesto que nos ocupa no debe ser subsumido en el artículo precitado, pues lo que parece haber ocurrido es que la Finca núm. NUM000 se incluyó en el Lote B, que se adjudicó por sorteo, incluyendo la «gleva de tierra anexa» con la que lindaba por los cuatro puntos cardinales, pero al ajustar los valores (y no hay más que ver la escritura llamada de aprobación del laudo, antes aludida sub 5) con idea de llegar a la mayor igualdad, cabe que los arbitradores no hayan tenido en cuenta la real superficie de esta parcela, sin perjuicio de señalar que constaba en la inscripción registral (aunque sin ajustar al sistema métrico decimal) y que los lotes habían sido aprobados por los coherederos.

El artículo 1079 [CC \(LEG 1889, 27 \)](#) en efecto, significa una excepción a la regla que impone la rescisión por lesión, y su tenor, como ha dicho la [Sentencia de 16 de mayo de 1997 \(RJ 1997, 3850 \)](#) (con precedentes, entre otras muchas, en las de [19 de junio de 1978 \[RJ 1978, 2357 \]](#), [22 de febrero de 1994 \[RJ 1994, 1253 \]](#), 12 de noviembre de 1996, en una línea que sigue en la [Sentencia de 18 de julio de 2005 \[RJ 2005, 5339 \]](#)), conduce a su interpretación literalista, en el sentido de que se está refiriendo a la omisión que, en su caso, se padezca en la correspondiente partida de la partición recayente en alguna de las dos realidades que aparecen diferenciadas en el precepto: objetos materiales o corpóreos y valores o títulos o derechos de indiscutible naturaleza inmaterial, y por esa razón al hablar de «valores» no se refiere al «aspecto cuantitativo de valoración de del bien» o defecto de su avalúo (expresiones de la sentencia citada). Y ello aunque en alguna ocasión ([Sentencias de 27 de junio de 1995 \[RJ 1995, 5307 \]](#), de [26 de noviembre de 1974 \[RJ 1974, 4490 \]](#)) se contengan referencias a los problemas de valoración, que se han de explicar por relación con los específicos supuestos planteados, como sucede en la primera de las citadas, que resolvió

la cuestión litigiosa suscitada al haberse omitido determinados bienes pertenecientes al caudal relicto.

No estamos, pues, ante un conflicto subsumible en el precepto del artículo 1079 [CC. \(LEG 1889, 27\)](#) ya que no hay omisión, sino adjudicación de la finca, que entra a formar parte de un Lote bajo la aprobación de los interesados, quienes, además, tenían a su disposición la inscripción registral, en que se detallaba la superficie.

Por tal razón, se ha de desestimar el motivo.

CUARTO

En el motivo Cuarto, al amparo del ordinal 4º del artículo 1692 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1\)](#), se denuncia la infracción del artículo 1266.1 en relación con los artículos 1261 y 1265 y la doctrina legal contendida en las sentencias que invoca. Se trata de demostrar la existencia de un error y la relevancia de tal error, padecido por coherederos y arbitradores, dado su carácter sustancial. El punto central del planteamiento puede ser resumido del siguiente modo:

«El error al no incluir la extensión de la finca núm. NUM000, tal y como posteriormente aparece recogida en el Acta de 22 de diciembre de 1982, afecta va las condiciones de la partición, básicamente en cuanto que constituyó condición esencial para contratar que los arbitradores efectuaran los lotes de acuerdo con lo prevenido en los artículo 932 y 1061 del [Código Civil \(LEG 1889, 27\)](#), es decir, respetando en lo posible y guardando también en lo posible la igualdad y la equivalencia en la determinación de la composición de los lotes; en definitiva, mantener una equivalencia entre ambos».

En el acto de la vista, se presentó el argumento como subsidiario, destacando que la diferencia de casi 10 Ha es sustancial, y remitiendo a la [Sentencia de esta Sala de 10 de febrero de 2000 \(RJ 2000, 2424\)](#).

El motivo sería rechazable en cuanto plantea una cuestión nueva, y suscita en cierto modo un tema contradictorio, ya que si hay que dar relevancia al error sufrido, estaríamos ante un supuesto de anulabilidad de la partición, que ahora se asoma cuando a lo largo de la instancia se ha venido postulando la aplicación del artículo 1079 [CC \(LEG 1889, 27\)](#) precisamente para obviar el problema de ineficacia de la partición. No cabría atender ahora, en cuanto cuestión nueva, la argumentación formulada (Sentencias de 22 de abril de 1992, de [22 de julio \[RJ 1994, 6578\]](#) y [20 de septiembre de 1994 \[RJ 1994, 6979\]](#), entre otras), pero, en tanto que subsidiaria o complementaria de la anterior, y en aras de la motivación que exige el artículo 24 de la [Constitución \(RCL 1978, 2836\)](#) para una «tutela judicial efectiva» de derechos e intereses legítimos, conviene entrar en el tema.

Es importante destacar que en el caso parecen relevantes los cuatro datos señalados en el Motivo anterior: (a) la finca estaba inscrita, con indicación de la superficie (si bien en medidas del lugar, que han de suponerse conocidas por los allí afincados)(b) la formación de lotes fue comprobada y aprobada por los interesados(c) la adjudicación se realizó por sorteo, lo cual parece descartar cualquier idea de manipulación o maquinación(d) el Acta de rectificación se otorga cuando la partición está consumada y han pasado más de cuatro años desde que se efectuó la adjudicación.

A partir de tales datos, hay que pensar que el error en que eventualmente se encontraran los arbitradores no ha podido ser determinante, toda vez que adjudican la finca dentro del lote, los interesados aprueban la formación de tales lotes, con renuncia a plantear recursos sobre el Laudo, y acto seguido se pasa al sorteo que definitivamente atribuye uno u otro lote, creando una situación de hecho que se trata de cambiar a partir de la demanda, interpuesta trece años después de la adjudicación por sorteo y nueve después del Acta de 1983. Es cierto que la acción dirigida a completar o adicionar la partición no habría prescrito, si fuera la procedente, pero no lo es menos que hay razones más que sobradas para sostener que el error que pudo haberse producido es ante todo imputable a los coherederos, en cuanto aprobaron la formación de lotes y tuvieron a su alcance la comprobación de la inscripción registral, por cuya razón no parece que pueda aceptarse la excusabilidad del error, que sería presupuesto de su relevancia (sobre lo que abundaremos en el motivo siguiente).

El error relevante, como tiene establecido la jurisprudencia de esta Sala en [Sentencias de 4 de diciembre de 1990 \(RJ 1990, 9547\)](#) , [6 de febrero de 1998 \(RJ 1998, 408\)](#) , [10 de febrero de 2000 \(RJ 2000, 2424\)](#) (con numerosos precedentes, como las de [14 \[RJ 1994, 1471\]](#) y [18 de febrero de 1994 \[RJ 1994, 1096\]](#)), de 23 de julio de 2001 y [12 de julio de 2002 \(RJ 2002, 7177\)](#) , entre otras muchas, ha de ser sustancial y reconocible, correspondiendo la prueba de tales caracteres a quien lo alega, pero además ha de ser excusable, esto es, no imputable al que lo padece y que no haya podido ser evitado mediante el empleo, por parte de quien lo ha sufrido, de una diligencia media o regular, teniendo en cuenta la condición de las personas, pues de acuerdo con los postulados de la buena fe el requisito de la excusabilidad tiene por función básica impedir que el ordenamiento proteja a quien ha padecido el error cuando éste no merece protección por su conducta negligente. Estamos, en el caso, ante una información accesible y ante una inexplicable aceptación de los lotes que se formaron si no se comprendía en ellos la finca que ahora se reclama.

Por cuyas razones ha de ser desestimado el motivo.

QUINTO

En el Motivo Quinto, introducido también por la vía del ordinal 4º del artículo 1692 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1\)](#) , se denuncia la infracción del artículo 1104 del [Código civil \(LEG 1889, 27\)](#) en cuanto la sentencia recurrida exonera al Notario demandado, Sr. Octavio de la responsabilidad que reclama el actor, hoy recurrente, por razón de la negligencia con la que, a su juicio, se comportó el referido Sr. Notario, consistente en «la omisión negligente en el inventario de la gleba de tierra anexa a la finca NUM000, de una extensión de más de 9Ha», con infracción de la «lex artis» propia de su oficio por vulneración de lo dispuesto en el artículo 153 del [Reglamento Notarial \(RCL 1945, 57\)](#) , toda vez que la rectificación de un escritura defectuosa debe efectuarse a requerimiento de la parte que «hubiese originado o sufrido el error», lo que no puede haberse subsanado por el hecho de que haya pasado la calificación registral (artículo 18 [LH \[RCL 1946, 886\]](#)).

En el acto de la vista, insistió la parte recurrente en que la actuación incorrecta del Sr. Notario demandado consistió en que aceptó que la simple declaración unilateral del adjudicatario del Lote A «incorporara las 10 Ha que no habían sido tenidas en cuenta», con infracción del artículo 153 del RN. La representación de la viuda y heredera del indicado Sr. Notario, ya fallecido, además de haber impugnado el recurso, compareció en el acto de la

vista, subrayando en su exposición, entre otros extremos, que los hermanos hoy litigantes expresaron su conformidad a la partición, que los lotes se había asignado por sorteo y que el Acta se autorizó a los efectos de facilitar la inscripción, recogiendo los datos que ya obraban en el Registro, con los efectos del artículo 38 LH, así como que no cabe en esta fase una revisión de la prueba, ya que la casación no es una tercera instancia.

El motivo no puede prosperar. No cabe recurso de casación, desde luego, sobre la aplicación de un precepto reglamentario, a menos que su razón de ser radique en el desarrollo de una norma legal sustantiva ([Sentencias 30 de septiembre de 1991 \[RJ 1991, 6076\]](#) , de [29 de junio de 1993 \[RJ 1993, 5333\]](#) , etc.), pero aquí no se invoca como norma infringida, sino como norma que fija el parámetro de una actuación correcta, que define lo que se ha llamado «lex artis», ya que no podría ser entendida como correcta una actuación que vulnerase el precepto de necesario acatamiento en el que se ordena el modo de proceder a que se ha de ajustar la práctica notarial e n este concreto punto. Lo que se intenta por referencia al artículo 153 del [Reglamento Notarial \(RCL 1945, 57\)](#) , modificado por [Real Decreto 1209/1984, de 8 de junio \(RCL 1984, 1653\)](#) .

El precepto en cuestión dice que los errores materiales, las omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados por el notario autorizante...por propia iniciativa o a instancia de la parte que los hubiera originado o sufrido. La subsanación puede hacerse por diligencia en la propia escritura matriz o por medio de acta notarial en las que se hará constar el error, la omisión o el defecto de forma, su causa y la declaración que subsane. El precepto termina diciendo que cuando sea imposible realizar la subsanación en la forma anteriormente prevista, se requerirá para efectuarla el consentimiento de los otorgantes o una resolución judicial.

El Sr. Notario demandado entendió que D. Eloy era la parte que había sufrido la omisión de la constancia de extensión y linderos de la finca que impedía su inscripción (artículo 9, regla 1ª [LH \[RCL 1946, 886\]](#)) y, puesto que la partición se había consumado adjudicando los lotes que, determinados por los arbitradores, habían aprobado los propios interesados, procedió a extender el Acta con lo cual entendía rectificar las escrituras sucesivamente autorizadas (Inventario, Compromiso, Aprobación del Laudo) en lo relativo a indicaciones que eran necesarias para inscribir, pero que ya constaban en el Registro de la Propiedad (como hemos visto).

Hay que decir que, contra lo que afirma el recurrente, ni el Acta «incorporó» la parcela de tierra al lote que resultó adjudicado a D. Eloy, ni añadió nada que no estuviera en el Registro, salvo la actualización de los lindes y la expresión de la superficie según el sistema métrico decimal. Si algo había que reprochar al Notario actuante se habría de encontrar más que en la rectificación, que se produce después de la aprobación de los lotes y de la adjudicación por sorteo, para indicar lo que ya estaba en la inscripción registral, en la omisión misma, en cuanto pudo estar en la raíz del error imputado a los arbitradores, quienes, no obstante, también podían haber acudido al Registro y, además, formaron dos lotes que aprobaron los interesados.

De este modo, incluso entendiendo que el desequilibrio en las adjudicaciones ha de entenderse como un daño resarcible, se presentan difíciles cuestiones para imputarlo al Notario demandado. Superada incluso, en primer lugar, una cuestión de determinación del

daño y suponiendo que tal daño consista en la adjudicación al recurrente de un lote cuyo valor es menor que el adjudicado a su coheredero, se presenta de inmediato un problema de relación de causalidad, pues no parece que la intervención del Notario determine por sí misma ese efecto, puesto que no parece que la omisión de la descripción constituya la condicio sine qua non, como hecho o acto sin el cual es inconcebible que otro hecho o evento se considere consecuencia o efecto del primero. La eventual negligencia consistente en la omisión de la superficie de la «gleva de tierra» no genera por sí misma el desequilibrio. Pero, aún más, la aprobación de los lotes por los interesados vendría a suscitar una cuestión aguda de imputación objetiva, que sería aquí el criterio de la causalidad adecuada ([Sentencias de 1º de abril de 1997 \[RJ 1997, 2724\]](#) o de [15 de octubre de 2001 \[RJ 2001, 8800\]](#)) pues entendiendo que el Notario haya incumplido en la relación contractual establecida con sus clientes, incurriendo en negligencia (artículos 1101, 1103 y 1104 del [Código civil \[LEG 1889, 27\]](#)) sólo habrá de responder, estando en buena fe, y puesto que no hay aquí imputación por dolo ni cosa parecida, de los daños previsibles, que sean, además, consecuencia necesaria de su incumplimiento (artículo 1107.I CC), elemento que faltaría aquí, y que se habría de combinar con el criterio de exclusión que se denomina consentimiento de la víctima ([Sentencias de 22 de octubre de 1992 \[RJ 1992, 8399\]](#) , de [12 de marzo de 1998 \[RJ 1998, 1286\]](#)).

En consecuencia, entendemos que no procede declarar la responsabilidad del Sr. Notario y, en consecuencia, se desestima el motivo planteado.

SEXTO

Habiendo sido desestimados todos y cada uno de los motivos planteados, procede, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1715.3 [LECiv 1881 \(LEG 1881, 1\)](#) , declarar que no ha lugar al recurso, con imposición al recurrente de las costas ocasionadas.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

FALLAMOS

No haber lugar al recurso de casación interpuesto por la Procuradora D^a Rosalia Rosique Samper, en nombre y representación de D. Francisco, contra la [Sentencia dictada con fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho \(AC 1998, 2716\)](#) por la Sección Quince de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 829/96, imponiendo a dicha parte las costas causadas por su recurso de casación y la pérdida del depósito constituido.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.–Vicente Luis Montés Penadés.–José Antonio Seijas Quintana.–Clemente Auger Liñán.–Rubricados.

PUBLICACIÓN. –Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Vicente Luis Montés Penadés, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

Audiencia Provincial

**AP de Tarragona (Sección 3ª) Sentencia num. 168/2012 de
25 abril**

JUR\2012\315127



CATALUÑA: deslinde: improcedencia: posesión de un trozo de finca durante años: no puede desvirtuar la coincidencia esencial entre la cabida del catastro de ambas fincas y la real ni tampoco que el título de propiedad y el registro aún le dan al actor menos metros cuadrados de los que les da el propio catastro.

Jurisdicción:Civil

Recurso de Apelación 431/2011

Ponente:Ilmo. Sr. D. Sergio Nasarre Aznar

La Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Tarragona **declara haber lugar** al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y **declara no haber lugar** al formulado por la parte demandante frente a la Sentencia, de fecha 09-05-2011, dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Gandesa en juicio ordinario.

AUDIENCIA PROVINCIAL

DE TARRAGONA

SECCION TERCERA

ROLLO DE APELACIÓN Nº 431/2011

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 2/2009

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 1 GANDESA

SENTENCIA Nº

ILMOS. SRES.:

PRESIDENTE

D. GUILLERMO ARIAS BOO

MAGISTRADOS

D. MANUEL GALÁN SÁNCHEZ

D. SERGIO NASARRE AZNAR (Suplente)

En la ciudad de Tarragona, a 25-4-2012.

Visto ante esta Sección 1ª de la Audiencia Provincial el recurso de apelación interpuesto por AJUNTAMENT DE CASERES representado en la instancia por el Procurador D. Ricardo Balart Altés y el presentado por D. Eladio , representado en la instancia por D. Joseph Gil Bernet contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Gandesa, en fecha de 9-5-2011 , en autos de juicio ORDINARIO número 2/2009 en los que figura como demandante D. Eladio y como demandado el AJUNTAMENT DE CASERES.

ANTECEDENTES DE HECHO

ACEPTANDO los de la Sentencia recurrida, y

PRIMERO.- Que la sentencia recurrida contiene la siguiente parte dispositiva: "*SE ESTIMAparcialmente la demanda promovida por el Procurador D. Josep Gil Vernet, en nombre y representación de D. Eladio contra el Ayuntamiento de CASERES y debo declarar y declaro haber lugar al deslinde de las fincas litigiosas que deberá realizarse en la forma establecida y siguiendo la línea de separación indicada por el Perito D. Luis en su solución señalada con la letra d), por las mismas razones ya expresadas en el apartado a) y el plano adjuntado a su informe técnico, estableciéndose los hitos correspondientes para determinar los límites entre ambas propiedades, considerando que la solución adoptada supone una toma de posición intermedia, prudente y equilibrada entre las posturas adoptadas por la parte demandante y demandada, en base a las razones expuestas en la presente resolución.*

Se acuerda que dichos lindes deberán ser marcados en el mismo terreno de la finca a presencia judicial y ser aceptados por la demandada, en la fase de ejecución correspondiente.

En materia de costas procesales, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad."

SEGUNDO.- Que contra la mencionada sentencia se solicitó la preparación de la apelación y, evacuado ese trámite, se interpuso recurso de apelación tanto por la parte ACTORA como por la parte DEMANDADA sobre la base de las alegaciones que son de ver en sendos escrito de alegaciones presentados.

TERCERO.- Dado traslado a las demás partes personadas de sendos recursos presentados para que formulen oposición al recurso o impugnación de la sentencia apelada, por la correspondiente contraparte se oponen a los recursos de apelación presentados de contrario.

VISTO, siendo ponente el Iltmo. Sr. Magistrado D. SERGIO NASARRE AZNAR.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO

El AJUNTAMENT DE CASERES alega como motivos del recurso los siguientes: 1) Se impugna la diligencia de ordenación de 22-6-2010, dado que no pueden tenerse por

reconocidos unos hechos por esta parte cuando era la actora la que debería haber enviado las preguntas por escrito al Juzgado con anterioridad al acto del juicio, según el [art. 315 LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) , dado que es prerrogativa de los representantes de entes públicos el contestarlas por escrito; 2) Que el peritaje judicial en el que se basa la sentencia del Sr. Luis se ha basado en las consideraciones jurídicas del perito en lugar de las técnicas, como es la usucapión por parte de la actora de parte de la finca 123, perteneciente al Ayuntamiento de Caseres, que no ha sido objeto del pleito; 3) Que el plazo para usucapir es el de 30 años ([art. 342 CDCC \(LCAT 1984, 1888 \)](#)) y no es aplicable al supuesto actual el plazo de 20 años del art. 531-27 [CCC \(LCAT 2006, 418, 486\)](#) conforme a la DT 2ª Libro V CCC. 4) El dies a quo para la usucapión no ha quedado fijado, dado que la petición de permiso a Industria a principios de los 80 para abrir un pozo en la parcela NUM000 nada tiene que ven con las fincas 123 y NUM001 , lo que quedó ratificado por el perito Sr. Luis y por el testimonio del Sr. Edemiro , dado que el Sr. Eladio también cultiva la dicha finca NUM000 , como se observa en fotografías. Además, el Ayuntamiento siempre se ha opuesto a las reivindicaciones del Sr. Eladio . 4) Por lo tanto, no ha lugar a modificar las particiones que constan en el catastro que implicarían un aumento de 5.000 m2 de la finca NUM001 , que coinciden con el catastro de 1956. El perito Sra. Clemencia es la única que ha medido y fitado la finca y señala que coincide con el catastro. También queda acreditado que el Sr. Eladio compró la finca NUM001 en 1979 y que los hitos 1 y 2 ya estaban donde ahora están, en la finca 123. 5) En la preparación de la apelación, la adversa no ha señalado, como indica el [art. 457.2 LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) , los pronunciamientos de la sentencia que quiere impugnar. Por todo ello, solicita la revocación de la sentencia de instancia.

A ello se opone el Sr. Eladio indiciando que el peritaje del Sr. Luis es el único que tiene en cuenta todas las fitas, que evidencia depósitos de agua que hizo el propio Sr. Eladio , sin oposición, lo que lo legitima para usucapir. Que la contraparte confunde un camino público con uno que hizo el actor de manera que los mecanismos modernos de medición son erróneos. Y que, en definitiva, la Sentencia recoge una solución salomónica sin profundizar

En cuanto al recurso presentado por el SR. Eladio , se fundamenta esencialmente en los mismos argumentos que hemos descrito para su oposición al recurso de la contraparte. A este recurso se opone el Ayuntamiento de Caseres señalando que lo que se solicita es un deslinde de la finca catastral NUM001 , afectando a los lindes de la finca 123 propiedad de dicho Ayuntamiento. El dictamen del Sr. Luis no es adecuado porque no ha medido topográficamente el terreno, utiliza argumentos ajenos y jurídicos (lo que no le corresponde) y no llega a ninguna conclusión propia, a diferencia del de Doña. Clemencia . Además, la tenencia del a finca NUM001 del Sr. Eladio ha sido meramente tolerada por el Ayuntamiento y no ha sido pacífica.

SEGUNDO

Tal y como ya señaló la [SAP Tarragona 13-4-2011 \(AC 2011, 1934\)](#) , "la acción de deslinde no consiste ni en reivindicar una finca, ni en dividirla, ni en determinar su dominio, sino que se trata de aclarar los lindes entre dos fincas, entre las que existe una parte del terreno que está en duda, puesto que tiene los límites desdibujados ([STS 21-6-1997 \(RJ 1997, 4889\)](#) y [SAP Tarragona 17-1-2005 \(PROV 2005, 64294\)](#))". Así las [SSTS 11-7-1988 \(RJ 1988, 5607\)](#) y [19-12-90 \(RJ 1990, 10310\)](#) tienen dicho que la acción de deslinde persigue

únicamente la individualización del predio, sin que pueda confundirse con una acción reivindicatoria, es decir, sólo resuelven límites pero no pueden contener declaración de posesión o propiedad (SSTS 12-5-1980 y [1-2-1988 \(RJ 1988, 583\)](#)), aunque sí pueden acumularse en una sola acción la de deslinde, la reivindicatoria y la contradictoria de dominio, consiguiendo que la propiedad previamente delimitada sea reivindicada (SSTS 18-12-1990 y [23-12-1999 \(RJ 1999, 9490\)](#)).

No es este último el caso del presente procedimiento, en el que se interpone únicamente una acción de deslinde. Por consiguiente, los requisitos que la jurisprudencia ha señalado para la acción de deslinde son los siguientes:

a) La titularidad dominical o correspondiente título constitutivo de un derecho real o de la propiedad y derechos reales afines (SSTS 27-5-1970 y 12-6-1968).

b) Que dichas titularidades recaigan sobre predios colindantes; de no probarse tal colindancia, no hay deslindes ([SSTS 21-9-1987 \(RJ 1987, 6187\)](#) y [27-12-1996 \(RJ 1996, 9280\)](#)) y SAP Tarragona 31-1-2011).

c) Identificación de la finca, como cuestión de hecho y confusión de los linderos. No pueden deslindarse si los lindes están perfectamente identificados y deslindados (SSTS 21-6-1997 y [25-5-2000 \(RJ 2000, 3495\)](#)).

d) Que se cite a dueño o dueños de predios colindantes, aunque este requisito se limita sólo al lindero objeto de discusión (SSTS 14-10-1991 y [27-1-1995 \(RJ 1995, 174\)](#)).

Estos requisitos coinciden esencialmente con lo que prevé el art. 544-10 [CCC \(LCAT 2006, 418, 486\)](#) para fincas situadas en Cataluña ([art. 10.1 CC \(LEG 1889, 27\)](#)).

TERCERO

Mientras la colindancia y la titularidad de las fincas en cuestión (la NUM001 propiedad del actor y la 123 propiedad del Ayuntamiento de Caseres) no están dubitadas, sí que existe duda sobre la linde entre ambas partes presentes en el proceso, cumpliéndose así los requisitos fijados por la jurisprudencia para ejercitar la acción de deslinde.

No obstante, ninguna posibilidad tiene la actora de alegar o fundamentar su derecho en la posible usucapión de la finca 123, dado que ello implicaría superar el alcance del presente procedimiento que en modo alguno puede debatir titularidades, sino únicamente lindes, tal y como lo ha dejado claro la jurisprudencia reseñada en el FJ 1º.

Los criterios son los que fijan los [arts. 384 a 387 CC \(LEG 1889, 27\)](#) y los respectivos en el art. 544-11 [CCC \(LCAT 2006, 418, 486\)](#) , siendo el criterio principal el del [art. 385 CC](#) (y el art. 544-11.1 a sensu contrario en relación con el art. 544-10 b) CCC) que señala que el deslinde se hará de conformidad con los títulos de cada propietario. La STS 25-4-1989 señala que los arts. 385 (títulos) y 387 (cabida) se complementan, mientras que la [STS 15-4-2003 \(RJ 2003, 3712\)](#) indica que el criterio del [art. 387 CC](#) es subsidiario a los criterios de los artículos que le preceden "o a otro medio de prueba que permita determinar el límite o área perteneciente a cada propietario", como pueden ser las certificaciones registrales, planos catastrales de propiedad rústica y urbana, fotografías, etc.

En base a ello, resultan esenciales las mediciones técnicas que efectuó la perito, Doña.

Clemencia (folio 61 autos), donde claramente se estipula que las superficies catastrales de las fincas 123 y NUM001 es muy similar a la que tienen realmente (medidas con GPS) y que la que se recoge en el título que exhibe el demandante (compra venta en escritura pública en doc. 5 de autos, cabida que se repite en la nota simple registral de la finca NUM001 en folio 144 autos) es incluso muy inferior a la que realmente corresponde a la finca NUM001 . Además, da un razonamiento del por qué algunos hitos alegados por el demandante (la 1 y la 2) quedan muy lejos de la linde catastral y que realmente pueden ser fitas de fincas colindantes. Tales hitos tienen siglos y que los límites catastrales no se han podido modificar en los últimos años.

En poco ayuda el peritaje del Sr. Luis que aporta hasta 5 posibles lindes (folio 235), incluyendo la posición de la actora y la de la demandada, pero que prefiere los otros tres porque "suponen una toma de posición intermedia, equilibrada y prudente", aunque dos de ellas las basa en consideraciones propias suyas que son de naturaleza jurídica y que por lo tanto no son de su competencia, cual es debatir sobre la posible usucapión del terreno en discusión debido a su cultivo por parte de la actora (folio 231 autos), que además escaparía del alcance de la presente acción declarativa de dominio.

El testigo Sr. Pedro Antonio , vecino de Calaceite, que conoce al Sr. Eladio desde hace unos 5 años, señala que conoce los límites gracias a los hitos (DVD 7:50) y que le recoge las olivas. Declara que sabe que existe discusión del Sr. Eladio con el Ayuntamiento sobre la posesión de la finca y lo que hace con ella (colocación de los depósitos sin el consentimiento del Ayuntamiento). Don. Edemiro , vecino de Caseras y antiguo alguacil e hijo del anterior alguacil, conoce el problema del Sr. Eladio con el Ayuntamiento sobre esta finca (DVD 12:50). Recuerda el primer catastro y se hizo con la presencia de los propietarios de las fincas y del técnico del catastro, lo que no se ha alterado en el actual catastro (DVD 14:20). Declara que el Sr. Eladio ha cultivado y puesto los depósitos en terreno del Ayuntamiento (DVD 15:20). Señala que los hitos mostrados del escrito de demanda no separan las fincas 123 y NUM001 sino que delimitan la finca del Ayuntamiento con otras y que alrededor de ambas fincas hay muchos hitos muy parecidos (DVD 17:35). El testigo, Sr. Heraclio , que había sido juez de paz de Caseras, cazador, señala que los guardas conocen que la finca 123 es terreno comunal (DVD 24:50) y que los depósitos y las plantaciones los puso en terreno del Ayuntamiento. El perito de la actora, Sr. Pedro Antonio , insiste en que los hitos que dibuja fijan los lindes entre las dos fincas, a pesar que en folio 14 se evidencia que seguía instrucciones del Sr. Eladio a la hora de hallar los hitos, pero no hizo la medición de la finca (DVD 38,00); en cuanto a las ayudas, el Sr. Eladio lleva pidiendo ayudas a la Generalitat sobre la finca unos 8 años sin problemas. La perito Doña. Clemencia , tomó como referencia todos los hitos que encontró, incluyendo los que consideró como delimitación el Sr. Pedro Antonio , y corrobora en cuanto a cómo debió hacerse el catastro de Caseras -que coincide con el actual- la versión Don. Edemiro (DVD 43:40), esencialmente por acuerdo entre los propietarios. Además, en ningún plano queda constancia de donde están los hitos de división, sino que la contraparte da por su puesto que esos son los hitos divisorios, lo que no es adecuado (DVD 46:44). Su estudio comprueba si el catastro y la realidad coinciden y sustancialmente lo hacen (DVD 49:30, y DVD 51:50, donde señala que el catastro es correcto y folio 61). Corrobora al menos 5 hitos parecidos a los considerados por el perito de la actora a los alrededores de las fincas (DVD 50:20). De acuerdo con DVD 53:30 y filio 141 autos, la actora sólo ha considera hitos 1 y 2, lo que implicaría una ampliación muy sustancial de la

finca de la actora, afectando a la mitad de la finca de la demandada, consiguiendo la actora 5000 m² más de lo que señala el catastro y unos 10.000 m² más de lo que figura en su propia escritura (unos 13.000 m², DVD 54:10). Los hitos son anteriores a la adquisición del Sr. Eladio (DVD 54:50), incluso con una antigüedad de 100 años. De manera que esto unido a que el catastro estipula una superficie superior a la de la escritura de compra-venta, nada puede hacer suponer al Sr. Eladio que tiene derecho a ocupar la finca 123 hasta los hitos 1 y 2 folio 141; el límite que hace coincidir la realidad con el registro lo marca el denominado "camí nou". Esta solución armoniza los otros límites con el resto de fincas colindantes (DVD 58:00). El perito judicial, Sr. Luis , evidencia que el Sr. Eladio ha vendido poseyendo parte de la finca 123 (del Ayuntamiento) para cultivo y depósitos (DVD 1:04:00) y señala que ambas posiciones de las partes son extremas y señala que hay 5 posibles soluciones. No levantó plano topográfico y da por bueno el que hizo Doña. Clemencia y coincide con la demandada en la consecuencias de ganancia de terreno de aceptarse la demanda; que la subparcela en finca 123 es posible consecuencia de que el Sr. Eladio haya cultivado en ella (DVD 1:16:30).

Lo cierto es que hacer caso a la línea ideal que se trazaría entre los hitos 1 y 2 provocaría un incremento de la finca de la actora en 5.000 m², lo que no queda respaldado en modo alguno, más cuando los hitos pueden llevar allí siglos y la variedad de muchos similares alrededor de las fincas impide que sean precisos para la división de ambas fincas (más cuando no hay ningún plano que los sitúe realmente como hitos), por lo tanto antes de la adquisición de la finca por la actora y sin que el hecho de que la actora haya cultivado más terreno del que le figura en el título pueda suponer un aumento de linderos, en tanto que la posesión es un criterio subsidiario (art. 544-11.2 [CCC \(LCAT 2006, 418, 486\)](#)) a otros medios de prueba como son que las medidas operadas con GPS, el título de la actora (que muestra una cabida sustancialmente inferior a la catastral), el Registro de la Propiedad y su presunción de veracidad (art. 38 [LH \(RCL 1946, 886 \)](#)) , los testigos de la localidad y los documentos del catastro (y la manera en que se hizo con el consentimiento de los entonces propietarios), los cuales coinciden esencialmente en que la finca de la actora no puede extenderse en la superficie que ahora reclama, dado que cada finca tiene ya la cabida que le corresponde. Nada indica el edicto pidiendo permiso para la construcción del depósito de agua en cuanto a la titularidad de la finca, ni, incluso, en cuanto a la posesión, ya que podría haber sido mera tolerancia por parte del Ayuntamiento; tampoco el haber solicitado ayudas a la Generalitat (DVD 40:30) en tanto que se han podido conceder sin demostrar titularidad, ni tan si quiera la posesión exacta de toda la extensión de la finca, sino que sólo se hacen comprobaciones si hay conflicto entre fincas, lo que no ha sucedido con la finca del Ayuntamiento, posiblemente porque el Ayuntamiento no ha pedido dichas ayudas sobre su finca, si es que le pudiesen corresponder.

En cualquier caso, de acuerdo con el [art. 217 LEC \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) corresponde probar a quien alega y el Sr. Eladio nada ha podido probar más allá de la posesión de un trozo de finca durante años que no puede desvirtuar la coincidencia esencial entre la cabida del catastro de ambas fincas y la real ni tampoco que su título de propiedad y el Registro aún le dan menos m² de los que les da el propio catastro.

En consecuencia, la demanda debe desestimarse en su integridad, admitiéndose el recurso de apelación planteado por la demandada y desestimándose íntegramente el planteado por la

actora, sin necesidad de entrar en otros pedimentos.

CUARTO

A tenor del fallo y de los [arts. 398 y 394 LEC \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) , en relación al recurso planteado por la demandada, no procede la condena en costas de este recurso a ninguno de los litigantes; y en cuanto a las costas de la apelación planteada por la actora, dada su íntegra desestimación, procede condenar en costas a la recurrente.

Vistos los artículos citados, concordantes, demás normas de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos HABER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por AJUNTAMENT DE CASERES al tiempo que se DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE el interpuesto por D. Eladio contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Gandesa, en fecha de 9-5-2011 , cuya resolución REVOCAMOS ÍNTEGRAMENTE y, en su lugar, dictamos otra por la cual se desestima íntegramente la demanda con condena en costas a la actora.

No se condena en costas del recurso planteado por el Ajuntament de Caseres a ninguno de los litigantes.

Se condena a las costas del recurso planteado por el Sr. Eladio al recurrente.

Así por nuestra sentencia, lo acordamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior resolución por quien la dictó estando celebrando Audiencia Pública en el día once de mayo de dos mil doce. Doy fe.