

uol- 10-12-14



Juzgado de Primera Instancia N° 4
 Rambla medular s/n, esquina c/Aragón
 Arrecife
 Teléfono: 928 59 92 45
 Fax.: 928 59 92 55

Procedimiento: Procedimiento ordinario
 N° Procedimiento: 0000920/2011

Sr. Jesús Benavides

NIG: 3500442120110006003
 Materia: Sin especificar
 Resolución: Sentencia 000229/2014

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	María Dolores Martín Bermudez		María Milagros Cabrera Pérez
Demandado	AYUNTAMIENTO DE TINAJO		Noelia Lemes Rodríguez
Demandado	Juan Morales Linares		María Del Mar Cedrés Umpierrez
Demandado	María Lorena Morales Fernández		María Del Mar Cedrés Umpierrez
Demandado	Daniel Rodríguez Armas		

SENTENCIA

En Arrecife, a 5 de Diciembre de 2.014.

El/la Sr./Sra D./D^a Estela María Marrero Sánchez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Arrecife y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de juicio ordinario número 920/2011 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante D^a. MARIA DOLORES MARTIN BERMUDEZ en representación de la HERENCIA YACENTE DE D. JOSE MARIA MARTIN AGUIAR y D^a. NAZARET BERMUDEZ DIAZ, representada por la Procuradora D^a. Milagros Cabrera Pérez y asistida por el Letrad D. Jesús Benavides Cuadrado y de otra, como demandadas AYUNTAMIENTO DE TINAJO representado por la Procuradora D^a. Noelia Lemes Rodríguez y asistida por la Letrada D^a. Flora Márquez Cabrera; D. JUAN MORALES LINARES y D^a. MARTA LORENA MORALES FERNANDEZ, representados por la Procuradora D^a. María del Mar Cedrés Umpierrez y defendidos por el Letrado D. José Pablo Lemes Pérez; y HEREDEROS DE MARIA SANTOS REYES, declarados en situación de rebeldía procesal, sobre ACCIÓN REIVINDICATORIA y DECLARATIVA DE DOMINIO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora D^a. Milagros Cabrera Pérez, en la representación indicada se presentó, con fecha 21 de Septiembre de 2.011, escrito de demanda de juicio ordinario de acción declarativa contra el Ayuntamiento de Tinajo, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación al caso, terminaba suplicando que se dicte sentencia por la que se declare como legítimo propietario de la

MILAGROS CABRERA PEREZ
 PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
 Calle San, 14 - 2º E
 Apartado de Correos 367
 Telf.: 928 201863 - Fax: 928 800690
 35500 - Arrecife de Lanzarote

10357





finca 5.398 a la herencia yacente de los difuntos D. José María Martín Aguiar y su esposa D^a. Nazaret Bermúdez Díaz hasta que sea aceptada por sus herederos, condenando a la demandada a estar y pasar por la anterior declaración así como a reponer los pivotes y terrenos de la finca 5.398 a su estado original, y todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, por Decreto de 3 de Octubre de 2.011, se emplazó a la parte demandada, cuya representación presentó escrito de contestación el 10 de Noviembre de 2.011, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba suplicando que se dicte en su día sentencia por la que desestimando la pretensión de la actora, absuelva a su mandante de los pedimentos de la adversa, con imposición a la actora de todas las costas causadas. Por Diligencia de Ordenación de fecha 14 de Noviembre de 2.011 se tuvo por contestada la demanda, convocándose a las partes a la celebración de la Audiencia Previa el día 15 de Diciembre de 2.011.

TERCERO.- En dicho acto, las partes, que comparecieron debidamente representadas y asistidas por sus letrados, se ratificaron en sus escritos de demanda y contestación y solicitaron el recibimiento del juicio a prueba. La parte actora propuso como pruebas la documental y la testifical, y la parte demandada la documental, la testifical y la pericial siendo admitidas todas ellas, señalándose el día el día 22 de Febrero de 2.012 para la celebración del juicio, con citación de las partes. En el acto del juicio se acordó por S.S^a. la falta de litisconsorcio pasivo necesario procediéndose a la suspensión de la vista.

CUARTO.- Con fecha 12 de Marzo de 2.012 por la parte actora se presentó escrito de ampliación de demanda contra D. Juan Morales Linares y D^a. Marta Lorena Morales Fernández en ejercicio de acción reivindicatoria en la que suplicaba que se dicte sentencia por la que: a) Se declare como legítimo propietario de la finca 5.398 a la herencia yacente de D. José María Martín Aguiar y de D^a. Nazaret Bermúdez Díaz hasta que sea aceptada por sus herederos; b) Se condene a D. Juan Morales Linares y D^a. Marta Lorena Morales Fernández a estar y pasar por la anterior declaración así como a cesar en el uso de los terrenos que vienen ocupando y poner a disposición de los legítimos propietarios que invaden los límites del levantamiento topográfico que consta en autos y a reponer tales terrenos al estado en que no se impida el uso por sus legítimos propietarios; c) Se condene a D^a. Marta Lorena Morales Fernández a realizar las modificaciones ante las administraciones públicas correspondientes, y concretamente ante la Gerencia Territorial del Catastro, relativas a la titularidad de la finca con referencia catastral 7634219FT2173S0001XG de su titularidad; y d) Se condene a los codemandados a las costas del presente procedimiento, que fue admitida por Diligencia de Ordenación de fecha 14 de Marzo de 2.012 emplazándose a las partes demandadas, las cuales contestaron mediante escrito de fecha 18 de Abril de 2.012, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba solicitando que se dicte sentencia por la que se desestimen las pretensiones formuladas en el suplico de la demanda interpuesta de contrario, absolviendo a sus





mandantes de tales pedimentos y condenando expresamente en costas a la parte actora.

QUINTO.- Por Decreto de fecha 29 de Junio de 2.012 se acordó requerir a la parte demandante para que ampliara la demanda contra los Herederos de D^a. María Santos Reyes, lo que verificó mediante escrito de fecha 23 de Julio de 2.012 que fue admitido por Diligencia de Ordenación de fecha 23 de Noviembre de 2.012, emplazándose a la parte demandada; la cual fue declarada en situación de rebeldía procesal por Diligencia de Ordenación de fecha 27 de Mayo de 2.013, convocándose a las partes a la celebración de la Audiencia Previa el día 3 de Octubre de 2.013.

SEXTO.- En dicho acto, las partes, que comparecieron debidamente representadas y asistidas por sus letrados, se ratificaron en sus escritos de demanda y contestación y solicitaron el recibimiento del juicio a prueba. La parte actora propuso como pruebas la documental, la pericial y la testifical; la parte demandada Ayuntamiento de Tinajo la documental, el interrogatorio de partes, la testifical y la pericial; y la parte demandada D. Juan Morales Linares y D^a. Marta Lorena Morales Fernández, la documental, el interrogatorio de partes, la testifical, la pericial y el reconocimiento judicial, siendo admitidas todas ellas, señalándose el día 4 de Febrero de 2.014 para la celebración del juicio, con citación de las partes. En el acto del juicio se practicó la prueba propuesta y admitido con el resultado que es de ver en la grabación efectuada en soporte apto para la reproducción del sonido y de la imagen, acordándose en dicho acto la práctica como diligencia final de la pericial de D. Javier Pérez Fernández-Figares, que tuvo lugar el día 22 de Mayo de 2.014, quedando los autos vistos para sentencia.

SEPTIMO.- En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales referentes al mismo, salvo el plazo para dictar sentencia debido al cúmulo de asuntos civiles y penales pendientes en este juzgado y la complejidad de la causa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se ejercita una acción declarativa de dominio contra el Ayuntamiento de Tinajo alegando que su representada es heredera junto con otros de sus difuntos padres D. José María Martín Aguiar y D^a. Nazaret Bermúdez Díaz los cuales ostentan la titularidad registral de la finca número 5.398 inscrita en el Registro de la Propiedad de Arrecife según la inscripción 1^a de fecha 28 de Octubre de 1.977 al folio 103, del libro 58 del término municipal de Tinajo, cuya descripción es trozo de terreno con dos aljibes, de superficie de once áreas cuarenta centiáreas, uno de dichos aljibes tiene diez metros de capacidad y el otro 20 metros cúbicos, finca que se encuentra perfectamente identificada en el levantamiento topográfico que se adjunta a la demanda, habiendo perturbado el Ayuntamiento demandado dicha propiedad por cuanto ha ocupado los terrenos que forman parte de la misma impidiendo a su representada disponer y realizando actos de disposición sobre la misma consistentes en ajardinar los terrenos donde se encontraban los aljibes, llevarse unos pivotes de hormigón y ha incluido en el





PGOU los terrenos de la indicada finca como si fueran titularidad municipal y camino público, discutiendo el derecho de propiedad sobre bienes pertenecientes a la herencia yacente de sus difuntos padres.

Asimismo la demandante ejercitaba una acción reivindicatoria de la misma finca respecto de D. Juan Morales Linares y D^a. Marta Lorena Morales Fernández alegando que estos demandados vienen ocupando de hecho, de forma notoria y sin justo título que le habilite para ello parte del terreno comprendido dentro del polígono que delimita el terreno correspondiente a la finca 5.398, teniendo el demandado acceso al terreno ocupado y amurallado por el camino denominado "Pico Partido" a través de una puerta metálica blanca y a los que también tiene acceso, de forma exclusiva desde su vivienda, al interior del terreno que forma parte de la finca 5.398, habiendo realizado plantaciones y dedicando tal terreno a guardar objetos de su propiedad. Continuaba alegando que la finca que consta en la escritura de donación otorgada por D. Juan Morales Linares a D^a. Marta Lorena Morales Fernández no corresponde con la finca que D. Juan Morales Linares adquirió en fecha 14 de Noviembre de 1.977, la cual corresponde con el aljibe situado en el lugar denominado la Hoya de Mancha Blanca el cual no se encuentra dentro de los límites del terreno delimitado por el levantamiento topográfico, encontrándose el aljibe de La Hoya más al norte, concretamente en la calle Cho Romero 1. Añadía asimismo que el Sr. Morales Linares y su esposa únicamente son propietarios en el Registro de la Propiedad de las fincas urbanas registrales sitas en el municipio de Tinajo con números 11.155 y 11.156 y de la finca rústica número 4.917, las cuales no se encuentran situadas ni tan siquiera en las proximidades de la finca 5.398.

La parte demandada Ayuntamiento de Tinajo se opone alegando en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa al entender que la condición de heredero ab intestato no es suficiente para entender adquirida la propiedad y la falta de justo título a favor de la actora al no acreditar que el referido terreno se encuentra en la masa hereditaria, además por otro lado existen títulos de propiedad contradictorios con el de los padres de la actora, puesto que el trozo de terreno litigioso, en la extensión y configuración de linderos existen terceros propietarios registrales así como extrarregistrales, como son D. Andrés Hernández Fernández y esposa, D^a. Marta Lorena Morales Fernández y D. Juan Morales Linares y esposa. En cuanto al fondo del asunto alegaba que el terreno objeto de litis invade gran parte de la actual calle Pico Partido así como la otra vía transversal a la calle Pico Partido de acceso a las viviendas dejando enclavado en el terreno un jardín público, siendo hoy dicho terreno de uso público conformando parte del viario urbano municipal y áreas ajardinadas municipales, siendo su propiedad municipal, estando dicho terreno hasta finales de los setenta o inicio de los ochenta conformado por acogidas de aguas, seis aljibes y una mareta, siendo también entrada a las fincas enclavadas al oeste del mismo, siendo que desde el momento en que dichas acogidas, aljibes y mareta quedaron inutilizadas los propietarios de dichos aljibes y los titulares de las viviendas y fincas con acceso a través de la misma, solicitaron al Ayuntamiento que se asfaltaran las entradas motivo por el cual se tapiaron los aljibes y mareta que ya estaban en desuso, así como se procedió al ensanche y asfaltado de la calle Pico Partido y construcción de la zona ajardinada al menos desde el año 1.991, lo que implicó la cesión voluntaria de forma verbal de los citados terrenos a favor del ayuntamiento para la incorporación al viario de las nuevas calles y área





ajardinada, sin que desde dicha fecha hasta la actualidad ningún particular haya interrumpido la posesión a favor del ayuntamiento que lo viene destinando a usos y servicios públicos, continuando en los años siguientes las obras públicas en dicho terreno mediante la instalación de alumbrado público, farolas, canalizaciones de aguas pluviales subterráneas y arquetas de recogida de aguas, todo ello costado por el ayuntamiento, el cual lo ha poseído de formas ininterrumpida durante más de 20 años a título de dueño, con justo título y de buena fe, habiéndola adquirido por usucapión. Terminaba alegando que además de todo lo expuesto el terreno no está debidamente identificado, puesto que el levantamiento topográfico no puede haber sido levantado con respecto de referencias físicas o linderos actuales, ya que las referencias físicas contenidas en la nota simple no existen en la actualidad, ni en la nota simple existen coordenadas geo-referenciadas que permitan ubicar la parcela en la actualidad.

Por los codemandados D. Juan Morales Linares y D^a. Marta Lorena Morales Fernández, se oponen a la demanda alegando en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa toda vez que el título de propiedad de la finca de litis señala que D. José María Martín Aguiar y D^a. Nazaret Bermúdez Díaz únicamente eran dueños de una mitad indivisa de la referida finca, no acreditando tampoco el título hereditario. También alegaba la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario frente a D. Andrés Hernández Fernández y defecto legal en el modo de proponer la demanda por falta de claridad y precisión en la petición que se deduce. En cuanto al fondo del asunto alegaba que D. Juan Morales Linares es dueño de la finca urbana consistente en vivienda de dos plantas sita en la calle Pico Partido, n^o 2 del término municipal de Tinajo que tiene una superficie de 368 m² y linda: Norte, calle Romero; Sur, calle Pico Partido; Este, D^a. María Santos Reyes; y Oeste, D. José Miguel Martín Rodríguez y D^a. María Dolores Martín Bermúdez; adquirida por herencia de su madre D^a. María Morales Linares, quien a su vez la adquirió de D^a. María Santos Reyes por compraventa hace más de 80 años, la cual ha poseído desde hace más de 40 años. Que por su parte D^a. Marta Lorena Morales Fernández es dueña de la finca urbana consistente en suerte de tierra situada en la calle Pico Partido, número 4^a del municipio de Tinajo, con una superficie de 362 m² que linda: Norte, calle Pico Partido; Sur, D. Andrés Hernández Fernández; Este, calle Pico Partido; y Oeste, D^a. María Dolores Martín Bermúdez; adquirida por donación de sus padres. Continuaba alegando que no se cumplen los requisitos necesarios tanto para que prospere la acción declarativa como la reivindicatoria toda vez que la demandante no ha acreditado ser la propietaria del inmueble objeto de litis y que consta en la descripción hecha en el levantamiento topográfico; que además la demandante y sus fallecidos padres eran perfectos conocedores del dominio y posesión de su mandantes de los terrenos objeto de litis desde hace más de 40 años, de hecho uno de los hermanos de la demandante, hoy fallecido, participó en el acto de replanteo de la obra de asfaltado de la calle que da a la vivienda de su mandante y de la finca de la parte actora, conjuntamente con su representado y el que fue alcalde de Tinajo, D. Luis Perdomo Rodríguez, consintiendo en la ocupación de los terrenos por parte del ayuntamiento para que procediera al asfaltado y deslindando los terrenos propiedad de sus progenitores con los de sus mandantes, así como eran perfectamente conocedores que su mandante tenía la posesión de los aljibes y que era la persona que usaba y se servía del agua de los mismos.





Asimismo alegaba que la finca descrita en la certificación registral no se corresponde con la finca identificada por el topógrafo, toda vez que no solo no coinciden los linderos de las fincas en sus cuatro puntos cardinales, sino que ni tan siquiera coincide la descripción de la finca registral con la descripción física de la finca, además de haber transcurrido el plazo de 30 años previsto para el ejercicio de acciones reales sobre bienes inmuebles; o subsidiariamente se ha de apreciar la usucapión a favor de su mandante.

SEGUNDO.- Antes de entrar a conocer la cuestión de fondo procede analizar en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa opuesta por los codemandados, para ello debemos de partir de las alegaciones deducidas por la demandante en su escrito de demanda, de forma que ésta en el primer párrafo del encabezamiento de la demanda dice actuar en beneficio de la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de sus padres, haciendo constar que actúa en defensa de los derechos de la herencia yacente y por tanto de la masa hereditaria de los causantes José María Martín Aguiar y Nazaret Bermúdez Díaz, quienes no otorgaron testamento por lo que se procedió a realizar el oportuno declaratorio de herederos ab intestato el día 15 de Junio de 2.010 ante el Notario de Arrecife D. Pedro Eugenio Botella Torres al número 1.560 de su protocolo, tal como consta en el documento número tres de los aportados con la demanda, y señalando que a la fecha de la presentación de la demanda no se había otorgado escritura de aceptación y adjudicación de la herencia de sus padres, permaneciendo éstas en estado de yacentes. Sobre la base de las propias alegaciones de la parte demandante, la excepción debe ser desestimada, pues es evidente que la actora actúa en representación y beneficio de la herencia yacente, en tanto reconocía que todavía no se había otorgado escritura de aceptación y adjudicación de herencia. Nos encontramos por tanto ante el concepto de Herencia Yacente, es decir, patrimonio hereditario vacante de titularidad, fase que se extiende desde la muerte del causante, hasta la aceptación, y que incluye la denominada vocación o llamamiento a todos los posibles herederos; la capacidad de la herencia yacente para ser parte en juicio ya ha adquirido rango normativo en la de la Ley de Enjuiciamiento Civil (art. 6.1.4 °). Gozando por tanto la demandante de legitimación, que en cualquier caso siendo declarada heredera ab intestato o legítima, el propio acto de ejercitar la presente acción supone por si la aceptación tácita, más cuando viene habitando la finca en cuestión desde hace años.

Como dice la STS de 27 de Marzo del 2008 "Los herederos demandantes aportaron con la demanda la declaración de herederos abintestato y con posterioridad, la escritura de aceptación y partición de la herencia. Si se aceptara la postura del recurrente, se llegaría al absurdo de considerar que no podían presentar la demanda porque aun no eran herederos al no haberse producido la aceptación, pero ello no puede admitirse, porque habiendo ya sido declarados herederos intestados, la aceptación de la herencia se produjo de forma tácita, por lo menos, precisamente con la interposición de la demanda que origina el presente litigio, forma de aceptación perfectamente admitida en el Art. 999 CC (LA LEY 1/1889) . Según esta disposición la aceptación tácita tiene lugar cuando los herederos realizan actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar o que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de heredero. La reivindicación de bienes que





pertenecen a la masa hereditaria ha sido considerada como un acto que supone dicha aceptación en sentencias de esta Sala, entre las que pueden citarse las de 12 julio 1996 , 20 enero 1998 y las que en ella se citan, y 25 enero 2000 ."

Además, el hecho de que los causantes sean propietarios de mitad indivisa de la finca objeto de litis, no es causa tampoco para apreciar la excepción planteada, toda vez que es doctrina constante, uniforme, y reiterada (Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 1999, que cita las Sentencias de 17 de abril de 1990, 8 de abril de 1992, y 6 de junio de 1997;RJA 9194/1999, y Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 2004, que cita las Sentencias de 9 de febrero de 1991 y 15 de julio de 1992;RJA 6569/2004), que cualquiera de los condueños está legitimado procesalmente para ejercitar acciones en beneficio de todos los comuneros, de modo que, en legítima defensa de sus intereses, puede cualquiera de los comuneros promover acciones o excepcionar cuantos medios jurídicos a su alcance puedan asistirle, sin que los resultados perjudiciales vinculen a los demás copropietarios, no siendo preciso que los copropietarios sometan la cuestión a los demás propietarios, previamente al ejercicio de las acciones que les correspondan, pues ningún precepto lo establece así y no puede imponérseles tal limitación, tanto más cuando ningún perjuicio puede seguirse a la comunidad de que se entable un litigio en beneficio de los intereses generales de los copropietarios, máxime en el presente caso, si tenemos en cuenta que la otra mitad indivisa pertenece al padre de la actora, y por lo tanto forma igualmente parte del caudal relicto.

Finalmente tampoco puede ser estimada la alegación efectuada por el Ayuntamiento en virtud de la cual procedería acoger esta excepción al no constar que el inmueble objeto del presente procedimiento no consta que forme parte del caudal relicto, toda vez que a la vista de la prueba documental obrante en autos, concretamente de la certificación registral aportada como documento número dos de la demanda, consta que los titulares registrales de la finca son los fallecidos padres de la demandante, sin que conste que tal bien haya sido transmitida por cualquier medio admitido en derecho, no habiéndose desvirtuado la pertenencia de tal bien a la masa hereditaria, máxime si tenemos en cuenta el artículo 38 de la Ley Hipotecaria en virtud del cual los derechos sobre los inmuebles se presume que existen y pertenecen a quien aparezca en el registro en la forma determinada en el asiento correspondiente.

TERCERO.- Planteado en estos términos la controversia, conviene recordar brevemente los presupuestos o requisitos exigidos para el éxito de la acción reivindicatoria y declarativa de dominio, cuya acreditación incumbe a la parte actora, siendo de señalar que tanto la acción declarativa de propiedad como la reivindicatoria exigen los mismos requisitos, salvo que esta última requiere además que el demandado este poseyendo de hecho la finca que se reclama.

Los requisitos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

a) Que el actor tenga la condición de propietario y pruebe, como condición "sine qua non", el título de dominio sobre el objeto que considera de su pertenencia. Este requisito debe entenderse en su sentido material de causa adquisitiva del derecho, independientemente del eventual instrumento en que se materialice, o título formal. Puede definirse como el hecho, actividad o negocio jurídico, subsumible en alguno de los tipos legales de adquisición del





dominio, del que quepa deducir la relación dominical entre el reivindicante y la cosa reivindicada.- Sentencias del Tribunal Supremo 26 de marzo de 1976 , 23 de septiembre de 1998 , 26 de mayo de 2000 , 5 y 12 de julio de 2002 y 24 de enero de 2003 -.

b) Que el demandado sea quien cuestiona el derecho dominical del actor, desconociéndolo o atribuyéndoselo, realizando actos materiales de posesión.

c) Que el objeto o cosa cuya declaración de dominio se pretende o reivindica, esté totalmente identificado y delimitado, de un modo concreto y determinado, esto es, exige la precisa identificación de la finca reivindicada, que debe quedar determinada por los cuatro puntos cardinales, de modo que integre un cuerpo cierto, físicamente determinado en sus linderos, con fijación indubitada de su situación y cabida, quedando demostrado que el predio del demandante es al que se refieren los títulos; y que esa cosa es la misma que cuestiona el sujeto pasivo de la acción declarativa o que posee en la reivindicatoria; o lo que es igual, que se compruebe que la cosa reclamada es la misma sobre la que el actor tiene propiedad - Sentencias del tribunal Supremo 16 de julio de 1990 , 5 de marzo de 1991 , 10 de junio de 1993 , 30 de enero de 1995 , 9 de julio de 1996 , 16 de octubre de 1998 , 1 de febrero y 25 de mayo de 2000 y 22 de noviembre de 2002 -.

Por su parte la STS de 30 de septiembre de 1992, señalaba que la presunción contenida en el art. 38 de la LH es iuris tantum y puede ser destruida mediante prueba en contrario, debiendo para ello atenerse los Tribunales a una razonable valoración jurídica de los hechos que se consideran probados (SSTS 20 mayo 1974 , 28 junio 1975 , 29 abril 1977 , 7 abril 1981 , 24 enero 1984 , 24 noviembre 1987). El Registro de la Propiedad carece en realidad de una base física fehaciente, dado que, como acreditan los arts. 2, 7 y 9, el mismo reposa sobre las declaraciones de los propios solicitantes, razón por la cual estos quedan fuera de las garantías que puedan prestar los datos registrales relativos a hechos materiales , tanto a efectos de la fe pública como de la legitimación registral, sin que como consecuencia de ello la institución registral responda de la exactitud de los referidos actos y circunstancias físicas ni, por tanto, de las descripciones que de las fincas se hagan y ni siquiera de su existencia (SSTS 24 y 7 julio , 23 octubre y 13 noviembre 1987). La fe pública registral, si bien actúa asegurando la existencia y contenido jurídico de los derechos inscritos, no se extiende a los datos y circunstancias de mero hecho referentes a la descripción de las fincas, entre ellos el de la superficie, (STS 3 junio 1974 , 30 junio 1978 , 11 julio 1989 y 20.12.93). Así pues, el art. 38 LH no ampara los datos de mero hecho, ni la superficie que en la inscripción registral de una finca se contenga (STS 3 febrero 1993).

d) Que los efectos de la acción se concreten en una pretensión de declaración judicial de que el demandante es propietario de la cosa reivindicada.

e) Que no haya transcurrido el plazo de prescripción de la acción, que para los bienes muebles es de seis años, y para los inmuebles es de treinta años.

Señalando el Tribunal Supremo en Sentencias de 9 de julio de 1996 , 16 de octubre de 1998 y 22 de noviembre de 2002 , que la apreciación del concurso de los mencionados requisitos en cada caso, fruto de la valoración de la prueba suministrada por la parte demandante, sobre quien recae la carga de la prueba de sus pretensiones, es una cuestión de hecho que compete realizar a los órganos judiciales que conocen del procedimiento en las anteriores instancias.





CUARTO.- Aplicados estos criterios al caso que nos ocupa, ha quedado acreditado en primer lugar el requisito de que el actor tenga la condición de propietario y acredite su título de dominio, hecho que se encuentra probado además de por las consideraciones ya hechas a la hora de analizar la excepción de falta de legitimación activa, por la propia certificación registral aportada como documento número dos de la demanda en la que consta la titularidad de la finca urbana consistente en terreno con dos aljibes en Mancha Blanca, del término municipal de Tinajo, que tiene una superficie de once áreas cuarenta centiáreas, uno de dichos aljibes tiene diez metros cúbicos de capacidad y el otro veinte metros cúbicos y linda: Norte, María Santos Reyes; Sur, Andrés Hernández Hernández; Este, camino público; y Oeste, José María Martín Aguiar, la cual se encuentra registrada a nombre de los padres de la demandante así como el título de adquisición que consta en la misma certificación, cual es la escritura de compraventa otorgada ante el Notario D. Blas Sancho Alegre el 17 de Mayo de 1.977, sin que tal realidad haya quedado desvirtuada por prueba en contrario.

Ahora bien, distinta suerte ha de correr la concurrencia del requisito consistente en el hecho de que el objeto o cosa cuya declaración de dominio se pretende o reivindica esté totalmente identificado y delimitado, de un modo concreto y determinado, puesto que de la abundante prueba practicada en este procedimiento no ha quedado acreditada la exacta situación física de la finca ni sus linderos ni su cabida, llegándose a esta conclusión por los siguientes motivos en primer lugar la demandante para acreditar la situación física de la finca reivindicada y su correspondencia con los datos registrales aporta como documento número siete de su demanda un levantamiento topográfico dentro del cual acompaña un plano señalado con el número 5 en el que se delimita en rojo el perímetro de la finca por ella reclamada y en el que únicamente se especifica la superficie de 1.140 m² sin que se identifiquen los linderos ni la medida de cada uno de ellos, pero es que posteriormente en fecha 23 de Julio de 2.012 al ampliar la demanda contra los herederos de D^a. María Santos Reyes aporta como documento número 47 un nuevo levantamiento topográfico al que se acompaña bajo el plano 5 una delimitación del perímetro de la finca en la que no solamente se disminuye la cabida que se fija en 1.053,91 m², que no coincide con la que consta en el título, y dándole una nueva forma al perímetro de la finca, dando para ello una explicación que a todas luces no puede entenderse justificada, puesto que no se basa en hechos nuevos, sino en datos que ya existían a la hora de realizar el primer levantamiento topográfico, así se especifica lo siguiente: "Esta modificación se debe a que en el plano: N° 8 TOPOGRAFICO-PARCELARIO FOTO 1977 (año 1977 en el que se describen las lindes de la finca registral n° 5398), el lindero norte de la parcela n° 5398, se encuentra acotado por un muro que la delimita con la finca catastral n° 7634218FT2173S0001DG...". Pero es más, en el acto de reconocimiento judicial se pudo comprobar como el lindero oeste que consta en el plano venía a ser una prolongación del lindero sur, asimismo todos los peritos reconocieron, incluido el de la actora, que la prolongación del lindero oeste cuando hace el quiebro de 90° no llega hasta la casa, como aparece en el plano, sino hasta el bordillo, siendo especialmente destacable, y en consonancia con lo anterior, la manifestación efectuada por el perito de la actora en el acto del reconocimiento pericial en relación con el lindero este, que en ningún caso ha quedado determinado por ninguno de los peritos, quien manifestó que no puede delimitarse físicamente





el lindero este y lo ha buscado calculando los metros, además como él mismo declaró en el acto del juicio, y así consta en su pericial, no tuvo en cuenta los 6 aljibes y la mareta existentes en la zona para identificar la finca, dato este último que considero imprescindible puesto que tal como ha quedado acreditado con la documental, según la escritura la finca de la demandante posee dos aljibes, mientras que tal como está planteada físicamente la finca dentro de ella se ubican los brocales de tres aljibes reconocibles, tal como se apreció en el reconocimiento judicial y como consta en las fotografías obrantes en el dictamen pericial aportado como documento número cuatro de la contestación a la demanda del Ayuntamiento de Tinajo. Pero a mayor abundamiento, de los propios fotogramas aportados con el informe pericial de la actora se puede observar que la forma de la finca que delimita en dichas fotografías tampoco coincide con la forma que determina el perito topógrafo en los planos número 5, por lo que difícilmente se puede determinar cual es la finca que se está reclamando.

De todo ello se concluye que no ha quedado acreditado uno de los requisitos imprescindibles para la prosperabilidad de las acciones ejercitadas cual es la perfecta identificación de la finca reclamada que corresponde a la demandante, sin que haya quedado probada ni su superficie, ni los linderos, ni la forma de la finca, debiendo haber ejercitado la actora previo o simultáneamente a la presente acción una de deslinde para determinar los linderos de la finca. De otro lado, y en cuanto a la acción reivindicatoria ejercitada contra el Sr. Morales Linares y la Sra. Morales Fernández, además de conllevar la misma suerte desestimatoria, tampoco ha acreditado la parte actora la concreta superficie de finca invadida y en consecuencia reclamada por lo que la demanda debe ser desestimada.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso final artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer las costas a la parte demandante.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

FALLO

Que desestimando la demanda interpuesta por la Procuradora D^a. Milagros Cabrera Pérez, en nombre y representación de D^a. MARIA DOLORES MARTIN BERMUDEZ en representación de la HERENCIA YACENTE DE D. JOSE MARIA MARTIN AGUIAR y D^a. NAZARET BERMUDEZ DIAZ contra AYUNTAMIENTO DE TINAJO, representado por la Procuradora D^a. Noelia Lemes Rodríguez, y D. JUAN MORALES LINARES y D^a. MARTA LORENA MORALES FERNANDEZ, representados por la Procuradora D^a. María del Mar Cedrés Umpiérrez y contra HEREDEROS DE D^a. MARIA SANTOS REYES, en situación de rebeldía procesal, debo absolver y absuelvo a los expresados demandados de la pretensión contra ellos ejercitada, con expresa imposición de costas a la parte demandante.





MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante RECURSO DE APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de Las Palmas que se interpondrá en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación.

Así por esta mi Sentencia, que será notificada a las partes, lo pronuncio mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia, por el/la Sr./Sra. Magistrado Juez que la firma, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

