



Roj: STS 1310/2012
Id Cendoj: 28079110012012100106
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 466/2009
Nº de Resolución: 107/2012
Procedimiento: CIVIL
Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a doce de Marzo de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación e infracción procesal contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 298/08 por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Córdoba, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 428/07, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Montoro, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por la Procuradora D.ª INÉS GONZÁLEZ SANTA- CRUZ en nombre y representación de la COMUNIDAD DE HEREDEROS DE D. Cipriano, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación la Procuradora D.ª M.ª DOLORES GIRÓN ARJONILLA en calidad de recurrente, la Procuradora D.ª ESTRELLA MOYANO CABRERA en nombre y representación de D. Franco en calidad de recurrido y el Procurador D. FERNANDO PÉREZ CRUZ en nombre y representación de D. Leovigildo en calidad de recurrido.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- 1.- El procurador D. JOSÉ ANGEL LÓPEZ AGUILAR, en nombre y representación de la COMUNIDAD DE HEREDEROS DE DON Cipriano, interpuso demanda de juicio ORDINARIO, DECLARATIVA DE DOMINIO contra D. Franco y REIVINDICATORIA DE DOMINIO contra D. Leovigildo y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia en los siguientes términos: 1º.- Que el terreno existente dentro de la finca registral nº NUM000 que se corresponde con la parcela catastral nº. NUM001 del polígono NUM002 de Montoro, es propiedad de mis representados. 2º.- Que Don Leovigildo, reponga en la posesión libre y pacífica a los demandantes. Y todo ello con expresa condena en costas a los demandados.

2.- El procurador D. LEONARDO LÓPEZ RODRÍGUEZ, en nombre y representación del demandado D. Leovigildo, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que se desestime expresamente esta demanda, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

El mismo procurador D. LEONARDO LÓPEZ RODRÍGUEZ, en nombre y representación del otro demandado D. Franco contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia en su día por la que se desestime expresamente esta demanda, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Montoro, dictó sentencia con fecha 6 de Junio de 2008, cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLO: Estimo la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Aguilar en representación de la Comunidad de Herederos de D. Cipriano contra D. Leovigildo y D. Franco y en su virtud declaro que el terreno existente dentro de la finca registral nº NUM000 que se corresponde con la parcela catastral nº NUM001 del polígono NUM002 de Montoro es propiedad de la Comunidad de Herederos de D. Cipriano. Asimismo condeno a los demandados a estar y pasar por tal declaración, debiendo D. Leovigildo reponer la posesión libre y pacífica de la finca a la actora. Todo ello con imposición de las costas causadas.*

SEGUNDO .- Interpuestos sendos recursos de apelación por cada demandado, la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Córdoba, dictó sentencia con fecha 12 de noviembre de 2008 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLAMOS: Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Leovigildo y D. Franco contra la sentencia dictada por el Sr. Juez Sustituto del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Montoro el 6 de Junio de 2008 en el procedimiento ordinario 428/2007 , con revocación de ella, debemos desestimar la demanda dirigida contra ellos por la Comunidad de Herederos de D. Cipriano con expresa condena de esta a las costas de la primera instancia, sin hacer expresa condena de las de esta alzada.*

TERCERO .- 1.- Por Comunidad de herederos de D. Cipriano se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El primero se funda:

1. Infracción de los arts 216 y 218 LEC , al haber incurrido en un flagrante error la sentencia recurrida al valorar la prueba, lo que lleva conclusiones ilógicas.

2. Infracción del art. 215.2 LEC , al haber alterado la carga de la prueba que correspondía a los demandados, infringiendo con ello los arts. 1216 y 1218 del C. Civil , así como el art. 38 de la Ley hipotecaria y toda la jurisprudencia al respecto.

El recurso de casación se fundó:

1. Infracción del art. 38 de la LH en relación con el art. 1.3 de la LH .

2. Infracción del art. 348 C. Civil , en relación con el art. 609 del C. Civil .

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 2 de marzo de 2010 se acordó admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuesto y dar traslado a las partes recurridas personadas para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el Procurador D. FERNANDO PÉREZ CRUZ en nombre y representación de D. Leovigildo y la Procuradora D.ª ESTRELLA MOYANO CABRERA en nombre y representación de D. Franco formularon sendas oposiciones a los recursos admitidos.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día catorce de febrero del 2012, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- La parte actora ejercita acción reivindicatoria contra el Sr. Leovigildo quien dice ser propietario de la parcela nº NUM001 del polígono NUM002 y acción declarativa de dominio contra el Sr. Franco quien vendió al Sr. Leovigildo .

RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL

SEGUNDO .- *Motivo primero. Infracción de los arts 216 y 218 LEC , al haber incurrido en un flagrante error la sentencia recurrida al valorar la prueba, lo que lleva conclusiones ilógicas .*

Se desestima el motivo .

Entiende el recurrente que en la sentencia de la Audiencia se comete un error en la valoración de la prueba al extraer conclusiones erróneas de lo acaecido en anterior juicio verbal posesorio.

Esta Sala no puede compartir tal criterio pues en aquel procedimiento el Sr. Leovigildo se apoyaba en la titularidad de una parcela propia, a saber, la que le vendió el Sr. Franco y no en la parcela nº NUM003 del polígono NUM002 , como pretende el recurrente, pues este mismo siempre ha aceptado que esta era de la esposa del Sr. Leovigildo , como queda reflejado catastralmente, como finca enclavada en la parcela nº NUM001 .

En cuanto a la *valoración de la prueba*, la jurisprudencia de esta Sala ha sido muy reiterada, en sentencias de 4 de febrero de 2011 , 9 de mayo de 2011 , 2 de junio de 2011 , 1 de julio de 2011 en este sentido:

"Los errores en la valoración de la prueba no pueden ser canalizados por la vía del artículo 469.1.2.º LEC . Este motivo de infracción procesal está reservado al examen del cumplimiento de «las normas procesales reguladoras de la sentencia». Estas normas comprenden el procedimiento para dictarla, la forma y el contenido de la sentencia y los requisitos internos de ella, pero no con carácter general las reglas y principios que deben

observarse en la valoración de los distintos medios de prueba, las cuales constituyen premisas de carácter epistemológico o jurídico-institucional a las que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento necesaria para la resolución del asunto planteado. La valoración probatoria solo puede excepcionalmente tener acceso al recurso extraordinario por infracción procesal por la existencia de un error patente o arbitrariedad o por la infracción de una norma tasada de valoración de prueba que haya sido vulnerada, al amparo del artículo 469. 1. 4.º LEC en cuanto, al ser manifiestamente arbitraria o ilógica, no supera conforme a la doctrina constitucional el test de la razonabilidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en artículo 24 CE (SSTS 28 de noviembre de 2008 ; 30 de junio y 6 de noviembre de 2009 ; 26 de febrero 2011 , entre otras)."

No puede, por aquello, pretender en este motivo del recurso por infracción procesal revisar la valoración de la prueba practicada, ya que esta Sala no constituye una tercera instancia, que permita volver a examinar la prueba practicada, como así han reiterado las sentencias de 25 de junio de 2010 , 14 de abril de 2011 , 5 de mayo de 2011 , 2 de junio de 2011 , entre otras muchas, anteriores.

TERCERO .- *Motivo segundo. Infracción del art. 215.2 LEC , al haber alterado la carga de la prueba que correspondía a los demandados, infringiendo con ello los arts. 1216 y 1218 del C. Civil , así como el art. 38 de la Ley hipotecaria y toda la jurisprudencia al respecto .*

Se desestima el motivo .

Entiende el recurrente que se ha alterado la carga de la prueba al no respetar la presunción de exactitud registral del art. 38 de la LH .

Esta Sala viene declarando:

El Registro de la Propiedad no está dotado de base física fehaciente, y la institución no responde la exactitud de los datos y circunstancias de hecho, ni por consiguiente de los demás datos descriptivos de las fincas (Sentencias de 13-11-1987 , 1-10- 1991 , 26-11-1992 , 3-2-1993 y 1-7-1995).

El artículo 38 sólo establece una presunción "iuris tantum" a favor del titular registral y por tanto no se trata de legitimación registral totalmente plena, ya que las inscripciones registrales no dan fe de las características físicas de los inmuebles que comprenden y prevalece la realidad extrarregistral distinta cuando resulta cumplidamente probada (Sentencias de 11-6-1991 , 24- 2-1993, 21-4-1993 y 22-2-1996). La identificación no se logra con la expresión que figura en los títulos presentados en el pleito, ni con la de inscripción registral, ya que se requiere que las fincas se determinen de modo preciso sobre el terreno y por sus linderos y este requisito identificativo es esencial para que puedan prosperar cualquiera de las acciones del artículo 348 del Código Civil (Sentencias de 1-2-1993 y 8-10-1994).

(STS 17-3-2005)

De lo expuesto se deduce que la inscripción registral no prueba la identificación de la finca, siendo éste uno de los requisitos esenciales de las acciones reivindicatoria y declarativa de dominio, por lo que no se ha alterado la carga de la prueba, sino que ésta en el aspecto identificativo recae sobre la parte actora, tal y como declara la sentencia recurrida, por lo que tampoco se infringe el valor probatorio de los documentos públicos (arts. 1216 y 1218 C. Civil).

Es más, el actor que era el obligado a identificar a la perfección la situación y enclave de su finca no ha aportado prueba pericial alguna ni la ha propuesto, pretendiendo que la Sala supla esa función, analizando planos catastrales y fotografías aéreas, lo que no es de recibo.

RECURSO DE CASACION

CUARTO .- *Motivo primero. Infracción del art. 38 de la LH en relación con el art. 1.3 de la LH .*

Se desestima el motivo .

Damos por reproducido lo dicho en el anterior motivo en el que también se invocaba el art. 38 de la LH , pero insistimos en que la presunción de exactitud registral afecta al título no a la realidad física que el mismo describe que puede o no coincidir con la realidad extrarregistral.

La jurisprudencia tiene declarado que la identificación de las fincas ha de concurrir de forma totalmente evidenciada para que no ofrezca duda alguna a las que se reivindican, debiendo fijarse con la debida precisión su cabida, situación y linderos, y con la cumplida probanza que son las que se refieren los títulos y los demás medios probatorios en los que los actores fundan su derecho y tal identificación exige un juicio comparativo

entre la finca real y la titular (Sentencias de 5-3-1991 , 25-11-1991 , 26-11- 1992 , 4-11-1993 , 11-6-1993 , 6-5-1994 , 28-3-1996 1-4-1996). (STS 17-3-2005).

QUINTO .- *Motivo segundo. Infracción del art. 348 C. Civil , en relación con el art. 609 del C. Civil .*

Se desestima el motivo .

Establece esta Sala:

Pues así, como es doctrina jurisprudencial que no ha de confiarse a un necesario juicio de deslinde la determinación de la finca (S. 13 Oct. 1976 , por todas), si es condición «sine qua non» la identidad inequívoca de la finca a reivindicar, lo que comprendería que la finca se determine sobre el terreno por sus cuatro puntos cardinales, debiendo éstos concretarse con toda precisión, y siendo este requisito identificativo esencial para que pueda prosperar cualquiera de las acciones que se derivan del artículo 348 del Código Civil (S.S. 16 Jul. 1990 , 5 Mar. 1991 1 Dic. 1993 y 25 de mayo de 2000 , entre otras muchas).

A la vista de esta doctrina debemos recordar que:

1. La parcela nº NUM001 del polígono NUM002 aparece catastrada a nombre del demandado Sr. Leovigildo , pese a que en el título de los actores se refleja dicha parcela como de su propiedad.

2. Que el demandado reconozca, en anterior proceso, que su finca linda por todos sus vientos con la del actor, no atribuye a la de este clarificación en la identificación física de su parcela, pues el demandante admite en su demanda que su propiedad excede de la ahora reclamada.

3. En anterior expediente expropiatorio la Administración tuvo por expropiado parcialmente de la parcela nº NUM001 del polígono NUM002 al demandado.

Todos estos datos junto con la ausencia de prueba pericial sobre la ubicación física, linderos y extensión de su finca nos lleva a determinar que no se han infringido los arts 348 y 609 del C. Civil , pues el actor no ha acreditado la totalidad de los requisitos que exige el art. 348 para la prosperabilidad de sus acciones.

SEXTO .- Desestimados los recursos se imponen a la parte recurrente las costas derivadas de los mismos (arts. 394 y 398 LEC).

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

FALLAMOS

1. DESESTIMAR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL y EL RECURSO DE CASACIÓN interpuestos por Comunidad de herederos de don Cipriano , representada por la Procuradora doña María Dolores Girón Arjonilla contra sentencia de 12 de noviembre de 2008 de la Sección primera de la Audiencia Provincial de Córdoba .

2. Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.

3. Procede imposición en las costas de los recursos al recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Francisco Javier Arroyo Fiestas, firmado y rubricado**. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** , 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.