



Roj: STS 4810/2014 - ECLI:ES:TS:2014:4810
Id Cendoj: 28079110012014100615
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 1344/2012
Nº de Resolución: 389/2014
Procedimiento: Casación
Ponente: FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a seis de Noviembre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 18/2011 por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Santander, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 1254/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santander, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador D. Carlos de la Vega-Hazas Porrúa, en nombre y representación de Dª Estela compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador D. Roberto Granizo Palomeque en calidad de recurrente y el procurador D. Ignacio Argós Linares en nombre y representación de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria en calidad de recurrido.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- 1.- El procurador don Carlos de la Vega Hazas Porrúa, en nombre y representación de doña Estela interpuso demanda de juicio ordinario, contra GOBIERNO DE CANTABRIA, -CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA- y contra la JUNTA VECINAL DE HERADA DE SOBA y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que: "...1) Que se declare que Dª Estela es titular de la nuda propiedad de la finca número NUM000, inscrita al folio NUM001 del Libro NUM002 de Soba, Tomo NUM003 del Archivo, del Registro de la Propiedad de Ramales de la Victoria descrita al hecho primero de la demanda, así como que sobre dicha finca, existe un usufructo vitalicio a favor de D. Salvador y Dª Maite .

2) Se condene a las demandadas a modificar las descripciones del Catalogo de montes de Utilidad Publica nº 152 denominado "Cuesta Valnera", y cualquier otro documento que obre en poder de la administración referido a dicho monte, al objeto de reconocer como un enclave particular del referido monte la finca número NUM000, inscrita al folio NUM001 del Libro NUM002 de Soba, Tomo NUM003 del Archivo, del Registro de la Propiedad de Ramales de la Victoria, propiedad de la demandante.

3) Se condene a las demandadas abstenerse de realizar actos que contradigan el derecho dominical de la demandante respecto de la finca referida en el hecho primero de la demanda.

4) Que se condene al pago de las costas a las demandadas".

2.- El Letrado de los Servicios Jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Cantabria, 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 desestimen la pretensión mantenida de contrario, con expresa imposición de costas".

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 Santander, dictó sentencia con fecha 30 de septiembre de 2010, cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO:** "... Que, con íntegra estimación de la demanda presentada por el procurador D. Carlos de la Vega-Hazas Porrúa, en nombre y representación de Dª Estela, contra la Conserjería de Economía y Hacienda del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Junta Vecinal de Herada de Soba, debo acordar y ACUERDO aquí:

1) DECLARAR que D^a Estela es titular de la nuda propiedad de la finca número NUM000 , inscrita al folio NUM001 del Libro NUM002 de Soba, Tomo NUM003 del Archivo, del Registro de la Propiedad de Ramales de la Victoria, descrita al hecho primero de la demanda, así como que sobre dicha finca existe un usufructo vitalicio a favor de D. Salvador y D^a Maite . 2) CONDENO a las demandadas a modificar las descripciones del Catálogo de montes de Utilidad Pública nº 152 denominado "Cuesta Valnera" y cualquier otro documento que obre en poder de la administración referido a dicho monte, al objeto de reconocer como un enclave particular del referido monte la finca número NUM000 , inscrita al folio NUM001 del Libro NUM002 de Soba, Tomo NUM003 del Archivo, del Registro de la Propiedad de Ramales de la Victoria, propiedad de la demandante. 3) CONDENO a las demandadas a abstenerse de realizar actos que contradigan el derecho dominical de la actora respecto de la finca descrita en el hecho primero de citada demanda.

Todo ello sin hacer expresa imposición de las costas".

SEGUNDO .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal del GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA, la Sección 4^a de la Audiencia Provincial de Santander, dictó sentencia con fecha 7 de marzo de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLAMOS* "... Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación del GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA contra la ya referida sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Santander, debemos revocar y revocamos dicha resolución; y en su lugar, y con desestimación íntegra de la demanda, debemos absolver y absolvemos a las codemandadas de las pretensiones que contra ellas dedujo la demandante. Las costas de la primera instancia se imponen a la actora. No se imponen las costas de esta alzada".

TERCERO .- 1.- Contra la expresada sentencia preparó y después interpuso recurso de casación la representación procesal de doña Estela con apoyo en los siguientes **MOTIVOS** :

Primero.- Artículos 477.2.3º, 477.3 y 481.1 LEC .

Segundo.- Artículos 477.2.3º, 477.3 y 481.1 LEC .

CUARTO .- Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 26 de febrero de 2013 se acordó admitir el recurso interpuesto por el procurador D. Roberto Granizo Palomeque en nombre y representación de D^a Estela y dar traslado a la parte recurrida para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días. El Letrado de los Servicios Jurídicos del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria presentó escrito de impugnación al mismo.

QUINTO .- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 25 de junio del 2014, en que tuvo lugar, no habiéndose dictado sentencia dentro del plazo establecido debido a la excesiva carga de trabajo que pesa sobre el ponente.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Orduña Moreno** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- En el presente caso se ejercita una acción declarativa de dominio de una finca enclavada dentro de un monte incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública y plantea, como cuestión de fondo, el alcance del deslinde administrativo realizado en orden a la titularidad discutida; todo ello con relación al marco normativo de la Ley de Montes de 1957.

2. En la demanda que da origen al presente procedimiento de juicio ordinario, interpuesto por D^a Estela contra el Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Junta Vecinal de Herada de Soba, se interesa que se dicte sentencia por la que se declare, entre otros extremos, la titularidad de la nuda propiedad de la actora respecto de la finca NUM000 , inscrita al folio NUM001 del Libro NUM002 de Soba, Toma NUM003 del archivo, del Registro de la Propiedad de Ramales de la Victoria, así como el usufructo vitalicio en favor de D. Salvador y D^a Maite , padres de la actora.

La sentencia de Primera Instancia estima íntegramente la demanda interpuesta, sin hacer expresa imposición de las costas. Por su parte, la sentencia de Segunda Instancia, estimando el recurso de apelación interpuesto por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria revisa la resolución apelada para, en su lugar, desestimando íntegramente la demanda interpuesta, absolver a las demandadas de las pretensiones formuladas en su contra.

3. En síntesis, la accionante alega que su finca fue inmatriculada en virtud de escritura pública de compraventa formalizada por sus padres con fecha 2 -septiembre- 1963, figurando desde entonces a su

nombre en el Catastro (el vendedor la tenía catastrada desde el año 1953) y ejerciendo desde entonces su posesión en concepto de dueño, quieta, pacífica y no interrumpida, siendo conocido y notorio que su destino era el aprovechamiento ganadero y agrícola y que estaba delimitada por un muro de piedra antiguo de 1.50 metros aproximadamente, que aún persiste, que accedió al Registro de la Propiedad el 8 -septiembre-1964 sin que el Registrador apreciara contradicción con la finca núm. NUM004 , inscrita con anterioridad, el 18 -diciembre-1961, pero pendiente de deslinde y reconociendo dentro del monte enclaves particulares de cabida y pertenencia desconocidas, pues no fue hasta la Orden del Ministerio de Agricultura de 8 -diciembre-1974 que se verificó el deslinde del monte público Cuesta Valnera nº 152 con una cabida de 1.010 hectáreas, frente a las 150 que figuraban en la inscripción registral, sin traslado de los datos del deslinde al Registro, y del que resultó que el predio de la demandante quedaba incluido dentro de su perímetro.

Así las cosas la Sra. Salvador propugna su mejor derecho, con invocación de los artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria , que le confiere una presunción de titularidad y posesión que la Administración no puede desconocer al practicar un deslinde administrativo, que es insuficiente para determinar la propiedad del terreno que delimita y subsidiariamente considera que ha adquirido por usucapion, invocando los artículos 1957 a 1960 del Código Civil .

Frente a todo ello reacciona el Gobierno Regional, en contestación en la que, sin dejar de reconocer la composición de lugar en que se basa la demanda, discute el título de la accionante, resaltando que en la escritura de compraventa de 2-septiembre-1963, esgrimida de contrario, la finca vendida se dice perteneciente a la Junta Vecinal de Heredad de Soba, cedida a D. Gervasio y D^a Margarita , que son quienes se la venden a D. Salvador padre de la actora, sin presentar título acreditativo de una cesión que pone en cuestión, en otro terreno, por faltar algún documento que acredite que, siendo un bien de dominio público (invoca el artículo 12.1 de la Ley 43/2003, de 21-noviembre y el artículo 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13-junio , por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales), fuera desafectado, mutando su naturaleza a bien patrimonial, que es el único bien que una Administración pública puede enajenar, conforme a los artículos 14 de la Ley 43/2003 y 5 del Reglamento de bienes de las corporaciones locales.

De ello deduce que la actora no tiene la condición de tercer hipotecario a que se refiere el artículo 34 de la LH , pues adquirió por donación de sus padres una finca que estos habían inmatriculado y replica al valor del artículo 38 de la LH que prevalece la primera inscripción conforme al principio prior tempore *potior iure* y, al tiempo, que en los casos de doble inmatriculación prevalecen las normas del derecho civil sobre las hipotecarias por que las inscripciones contradictorias se anulan mutuamente.

De otra parte alega que el citado D. Salvador tomó conocimiento del deslinde que su hija discute, al hilo de lo cual pone en duda la *identificación* del predio.

Recurso de casación.

Acción declarativa de dominio y deslinde. Fincas incluidas en el catálogo de Montes de Utilidad Pública (Ley de Montes de 1957). Naturaleza y alcance del deslinde administrativo. Doctrina jurisprudencial aplicable.

SEGUNDO.- 1. La parte actora, al amparo del ordinal tercero del artículo 477.2 LEC , interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, interpone recurso de casación que articula en dos motivos. *En el primero* , con cita de las Sentencias de esta Sala de 28 de septiembre de 2006 , 31 de diciembre de 2002 , 17 de diciembre de 1992 , 11 de julio de 1988 , 17 de junio de 1987 y 15 de septiembre de 1984 , se alega que la inclusión de un monte en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública no tiene eficacia suficiente por si sola para decidir cuestiones de dominio de los montes en él inscritos y solo otorga presunción de su posesión, así como que el deslinde administrativo no constituye título justificativo de dominio que acredite la propiedad sino que solo declara el estado posesorio. *En el segundo* , con cita de las Sentencias de esta Sala de 28 de septiembre de 2006 y 31 de diciembre de 2002 , se alega la necesidad de impugnar el título de propiedad y la inscripción registral practicada a favor del tercero cuando se pretende privarle de sus derechos inscritos, y que la resolución del expediente administrativo es título para la inmatriculación en el Registro de la Propiedad, pero no es suficiente para rectificar o eliminar el derecho de propiedad de terceros.

En el presente caso, por la fundamentación que a continuación se expone, los motivos planteados deben ser estimados.

2. Con carácter previo, siguiendo a la sentencia de Primera Instancia, debe puntualizarse que la cuestión de fondo que plantea el presente caso no se dirime en el marco de aplicación de la acción de deslinde, propiamente dicho, pues no se trata de establecer, como cuestión fáctica, la correcta delimitación de las lindes

de las fincas en cuestión, sino su incidencia o alcance sobre la validez de los títulos de propiedad en liza, esto es, un conflicto no sobre los fundos, sino sobre sus respectivos títulos, SSTs de 30 de enero de 2007 (núm. 47/2007) y de 14 de octubre de 2009 (núm. 657/2009).

3. Hecha esta precisión conceptual también conviene puntualizar que la cuestión controvertida en el presente caso, a tenor de la discrepancia en la fundamentación de ambas instancias, se centra en la prescripción adquisitiva alegada por la actora respecto de la finca objeto de la litis.

Por tanto, la cuestión de la naturaleza y alcance que presenta el deslinde administrativo, en el plano de la controversia o conflictos de los títulos de propiedad, resulta pacífica conforme a la doctrina tradicional de esta Sala. En este sentido, y conforme a lo preceptuado por la Ley de Montes de 8 de junio de 1957, aplicable al presente caso, debe destacarse la limitación del deslinde administrativo efectuado por la Administración, así como de la mera inclusión en el Catálogo de Utilidad Pública, como posible título determinante de la propiedad discutida, pues dicho título, de eficacia administrativa, solo otorga presunción posesoria en favor del Patrimonio Forestal del Estado y, en su caso, de la Entidad pública a cuyo nombre figura, pero sin que sea suficiente, por el solo, para rectificar o lesionar el derecho de propiedad de terceros; STS de 31 de diciembre de 2002 (núm. 1296/2002). Presunción posesoria que, por extensión lógica, tampoco permite determinar directamente la naturaleza demanial de la finca enclavada cuyos títulos resulten discutidos.

En esta línea, tampoco puede resultar discutida la especial protección que el Registro de la Propiedad confiere al titular que inscribe su derecho, particularmente del reconocimiento posesorio y de su proyección con relación a la usucapión secundum tabulas y el principio de legitimación registral derivado de la presunción de exactitud del Registro (artículos 35 y 38 LH); STS de 11 de julio de 2012 (núm. 454/2012). En el presente caso, conforme a lo argumentado por la sentencia de Primera Instancia, y a la calificación otorgada por el Registrador de la Propiedad, no cabe duda que la mera y previa inscripción del monte, que accedió por el cauce del artículo 206 LH , sin su debida delimitación y deslinde, y cuya obligatoriedad derivaba tanto de la Orden Ministerial que la materializó, como de la propia Ley de 1957, cuestión que impidió la posible contradicción de los afectados prevista por el artículo 306 del RH , no solo no impedía la posible inscripción de fincas enclavadas o colindantes a dicho monte sin deslinde alguno, como así ocurrió al proceder el Registrador a la inscripción del predio de la actora, sino que tampoco impedía el anterior reconocimiento posesorio registral respecto de las fincas inscritas y debidamente identificadas.

Aplicación de la doctrina jurisprudencial expuesta al caso enjuiciado.

4. La aplicación de la doctrina jurisprudencial expuesta, llevada al caso de enjuiciamiento, exige realizar las siguientes precisiones que conducen a la estimación de los motivos planteados.

En primer lugar debe destacarse, sobre todo, que la tercera consideración a la que llega la sentencia de la Audiencia en relación a la naturaleza y alcance del deslinde administrativo (Fundamento de Derecho Quinto), no solo se opone a la doctrina jurisprudencial expuesta sino que, en realidad, también entra en colisión con las anteriores consideraciones que acertadamente establece. En efecto, considerar "que cuando el terreno litigioso se encuentre enclavado en un terreno de naturaleza demanial, es razonable presumir que forma parte de él y que participa de su naturaleza, razón por la cual quien invoque que ha adquirido esa isla tendrá que probar que, al tiempo de celebración del negocio jurídico de adquisición o de inicio de posesión en concepto de dueño, ese terreno no estaba destinado al uso o servicio público", resulta incorrecto porque la presunción aplicada por la Audiencia contradice dos extremos básicos de la doctrina jurisprudencial expuesta, a saber, la naturaleza del deslinde efectuado, esto es, su alcance meramente presuntivo de la posesión, que no del título de adquisición y, por extensión, su improcedencia a la hora de determinar directamente, o presuntivamente, la naturaleza demanial de la finca en cuestión. Con mayor claridad en los supuestos, como el del presente caso, en donde el predio accede al Registro con anterioridad al deslinde efectuado por la administración, y en donde difícilmente puede condicionarse dicho acceso por el destino demanial de un monte cuya inscripción originaria carece de delimitación física ya general, o bien con relación a los enclaves o fincas colindantes, y cuya superficie inicial de 150 hectáreas se ve incrementada hasta las 1010 que reconoció la Orden Ministerial que aprobó su deslinde con posterioridad a su inscripción.

En conclusión, la confrontación de titularidades no puede dirimirse directa o presuntivamente por el alcance del deslinde administrativo como título de atribución del carácter demanial de la finca discutida.

En segundo lugar, conforme a lo anteriormente expuesto, procede valorar la prescripción adquisitiva alegada por la parte actora, pues ni la inscripción del monte, ni el deslinde administrativo efectuado han determinado directamente, o presuntivamente, la naturaleza demanial de la finca discutida. En este sentido, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial expuesta, debe concluirse que en el presente caso concurren

los presupuestos de la denominada usucapión secundum tabula, (artículo 35 LH) operándose tanto una inscripción registral, con la debida identificación de la finca, que equivale al justo título en la medida que no ha resultado atacada o impugnada en su validez, como al reconocimiento posesorio registral que permite al titular acceder a la posesión hábil para usucapir. Reconocimiento necesario que se otorga de un modo presuntivo pero que, en el presente caso, también concuerda con su realidad extraregstral; entre otros datos, por la regularidad del tracto sucesivo que proporciona el catastro, desde 1953, las pruebas testificales realizadas, el cerramiento de la finca, con un muro de piedra, desde hace 40 años, la ausencia de canon o descuento de la Junta Vecinal que prueba la naturaleza comunal de la finca.

Frente a ello, el hilo discursivo de la sentencia de la Audiencia carece de relevancia jurídica en los planos analizados. En efecto, que el causante de la actora, D. Salvador , participara en el expediente de deslinde, como miembro integrante de la comisión de Herada, no supone un acto propio, inequívoco y concluyente, respecto de la nulidad de la inscripción realizada con anterioridad. Del mismo modo, que la libre valoración que realiza la Audiencia respecto del título antecedente del caso, esto es, la cesión de la finca rústica por la Junta Vecinal, en el sentido de haberse cedido solo el aprovechamiento de la finca y no su propiedad, no deja de ser una interpretación especulativa sin trascendencia sobre la validez y eficacia de la inscripción registral efectuada.

TERCERO .- Estimación del recurso y costas.

1. La estimación de los motivos planteados comporta la estimación del recurso de casación.

2. Por aplicación del artículo 398.2 LEC no procede hacer expresa imposición de costas del recurso interpuesto.

3. Por aplicación del artículo 398 LEC en relación con el artículo 394 del mismo Cuerpo legal no procede hacer expresa imposición de las costas causadas en Primera y Segunda instancia, dadas las serias dudas de Derecho y de Hecho que presenta el caso enjuiciado.

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

FALLAMOS

1. Haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D^a Estela contra la sentencia dictada, con fecha 7 de marzo de 2012, por la Audiencia Provincial de Cantabria, Sección 4^a, en el rollo de apelación nº 18/2011 , que casamos y anulamos, confirmando en su lugar la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, nº 2, de Santander, con fecha 30 de septiembre de 2010 , dimanante de los autos de juicio ordinario nº 1254/2009.

2. Se fija como doctrina jurisprudencial de esta Sala que en el marco de aplicación de la Ley de Montes, de 8 de junio de 1957, la inclusión de un monte en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública y su posterior deslinde, de eficacia solo administrativa, otorga una mera presunción posesoria sin incidencia directa en el conflicto de titularidades, o el carácter demanial de la finca enclavada, que deberá ser resuelto mediante los cauces pertinentes.

3. No procede hacer expresa imposición de costas del recurso de casación interpuesto.

4. No procede hacer expresa imposición de costas de Primera y Segunda Instancia.

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, Francisco Javier Orduña Moreno, Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Orduña Moreno** , 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.