



Roj: **STS 2436/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:2436**

Id Cendoj: **28079110012019100408**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **10/07/2019**

Nº de Recurso: **2788/2015**

Nº de Resolución: **413/2019**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GC 1376/2014,**  
**STS 2436/2019**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 413/2019**

Fecha de sentencia: 10/07/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 2788/2015

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 03/07/2019

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Angeles Parra Lucan

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. SECCIÓN 4.<sup>a</sup>

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 2788/2015

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Angeles Parra Lucan

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 413/2019**

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Angeles Parra Lucan



D. Jose Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 10 de julio de 2019.

Esta sala ha visto los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Andrea , representados por la procuradora D.<sup>a</sup> Matilde Marín Pérez bajo la dirección letrada de D. Javier Marcelo Correa; por D.<sup>a</sup> Bárbara y sus hijos D. Juan Pedro , D.<sup>a</sup> Carla y D. Miguel Ángel representados por la procuradora D.<sup>a</sup> Montserrat Bethencourt Martínez bajo la dirección letrada de D. José Luis Cambreleng Escalada y por D. Alejo representado por la procuradora D.<sup>a</sup> María Teresa Vidal Bodi bajo la dirección letrada de D. Blas Jaenes Sánchez, ambos del turno de oficio; y recurso de casación interpuesto por D.<sup>a</sup> Esmeralda , representada por la procuradora del turno de oficio D.<sup>a</sup> María Teresa Vidal Bodi bajo la dirección letrada de D. Blas Jaenes Sánchez, también del turno de oficio, contra la sentencia dictada en fecha 5 de junio de 2014 por la Sección 4.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en el recurso de apelación n.º 533/2012 dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 265/2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 13 de las Palmas de Gran Canaria, sobre acción declarativa de dominio. Ha sido parte recurrida el Cabildo Catedral de Las Palmas, representado por el procurador D. Manuel Sánchez Puelles y González Carvajal y bajo la dirección letrada de D. Pedro Hidalgo Ferrera y D. Francisco Santana García.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Angeles Parra Lucan.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- El Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Alejo , D. Indalecio , D. Juan , D.<sup>a</sup> Aurelia y contra D. Carlos María , en la que solicitaba se dictara sentencia por la que se declarara:

"[...] A) Que el Cabildo Catedral de Las Palmas es legítimo propietario de la finca que se describe en el hecho primero del presente escrito. -

"B) Que la finca que se relata en el hecho primero de este escrito, según la descripción .de los linderos de la escritura de adquisición de propiedad de fecha 17 de Julio de 1784 se ubica sobre el terreno de la forma que indica el perito D. Jacobo en los planos incorporados al Informe pericial adjunto a esta demanda bajo el número tres de documentos, (especialmente en los planos números 1 al 4) o, subsidiariamente, de la forma que establezca en la pericial judicial que haya de practicarse en el curso de este procedimiento.-

"C) Que como consecuencia de la ubicación física de la finca que se describe en el hecho primero de este escrito sobre el terreno, resulta que la misma tiene una cabida que excede de la indicada en el título de adquisición de 38.550 m2 quedando determinada la superficie de la indicada propiedad en 126.800 m2 o, subsidiariamente, en aquella otra que se determine por medio de pericial judicial en el curso del presente procedimiento.-

"D) Que los demandados D. Alejo y D. Indalecio vienen ocupando una superficie de 8.100 m2 de la propiedad del Cabildo Catedral de Las Palmas o, subsidiariamente, aquella otra que se determine pericialmente en el curso de este procedimiento.-

"E) Que los demandados D. Juan Y D.<sup>a</sup> Aurelia vienen atribuyéndose el dominio de una superficie de 21.350 m2 de la propiedad del Cabildo, Catedral de Las Palmas o, subsidiariamente, aquella otra que se determine pericialmente en el curso de este Procedimiento.-

"F) Que el demandado D. Carlos María viene atribuyéndose el dominio de una superficie de 53.250 m2 de la propiedad del Cabildo Catedral de Las Palmas o, subsidiariamente, aquella otra que se determine pericialmente en el curso de este procedimiento.-

"Y en su consecuencia se CONDENE a los demandados a lo que sigue:

"1.º) A todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones que a cada uno de ellos corresponda a poner a disposición de los actores, mediante la entrega de posesión jurídica y material, todas y cada una de las porciones de la propiedad de la actora que vienen ocupando y/o atribuyéndose en dominio.-

"2.º) A todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones, a estar y pasar por la modificación de la descripción administrativa y gráfica de la propiedad de nuestra representada en el catastro inmobiliario de Las Palmas, a fin de hacerla coincidir con la que resulte de las precedentes declaraciones, para lo cual se librárá debido mandamiento en trámite de ejecución de sentencia a la indicada oficina administrativa a fin de hacer coincidir sus archivos con lo que en este proceso se declare.-



"3.º) A todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones, a estar y pasar por la inscripción registral de la propiedad de nuestra mandante en la real cabida que se establezca en el presente procedimiento judicial.-

"4.º) A todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones a la nulidad de sus titulaciones e inscripciones en todo cuanto se opongán a lo que se declare en este procedimiento.-

"5.º) A todos los demandados, de forma conjunta y solidaria al pago de las costas procesales causadas, habida cuenta de sus evidentes temeridad y mala fe".

2.- La demanda fue presentada el 20 de febrero de 2008 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 13 de Las Palmas de Gran Canaria y fue registrada con el n.º 265/2008. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de las partes demandadas.

3.- 1) D. Carlos María, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba se dictase en su día sentencia:

"desestimatoria de la demanda en lo que se refiere a la acción reivindicatoria o declarativa de dominio planteada contra mi mandante, absolviéndolo de todos los pronunciamientos declarativos y condenatorios expresados en el *petitum* de la demanda, con expresa imposición de las costas al actor".

2) D. Pedro Jiménez Alemán, actuando en nombre y representación de D. Indalecio, contestó, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación a la demanda, mediante escrito en el que solicitaba se dictase en su día sentencia por la que:

"se declare desestimada íntegramente las peticiones de la parte actora formuladas contra mi mandante, imponiendo las costas íntegras del presente procedimiento a la misma por su auténtica mala fe y temeridad".

3) D. Alejo, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, contestó a la demanda solicitando se dictara en su día sentencia desestimando las pretensiones de la actora con expresa condena en costas.

4) D. Isidoro, representando a la herencia yacente de su esposa finada D.ª Marisa, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba se dictase en su día sentencia:

"desestimatoria de la demanda en lo que se refiere a la acción reivindicatoria o declarativa de dominio planteada contra los herederos de los hermanos Juan Aurelia, mi mandante y sus familiares, absolviéndolo de todos los pronunciamientos declarativos y condenatorios expresados en el *petitum* de la demanda, con expresa imposición de las costas al actor".

Por parte de la actora, y mediante escrito de 9 de junio de 2008, se comunica el fallecimiento de los demandados hermanos Juan Aurelia, instándose la citación como demandados de la herencia yacente de cada uno de ellos.

También por parte de la actora, y mediante escrito de 12 de septiembre de 2008, se insta la acción contra D.ª Bárbara, esposa de D. Juan y los hijos del matrimonio D. Miguel Ángel, D. Juan y D.ª Carla.

5) D.ª Bárbara en su propio nombre y en representación de sus hijos D.ª Carla, D. Juan Pedro y D. Miguel Ángel, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia:

"desestimatoria de la demanda en lo que se refiere a la acción reivindicatoria o declarativa de dominio planteada contra los herederos de los hermanos Juan Aurelia, mis mandantes y sus familiares, absolviéndolo de todos los pronunciamientos declarativos y condenatorios expresados en el *petitum* de la demanda, con expresa imposición de las costas al actor".

6) D. Carlos María, en nombre de la herencia yacente de la que él y su hermana D.ª Andrea eran únicos miembros, contestó a la demanda solicitando su desestimación con la condena en costas a la actora.

7) Se instó la acción contra D.ª Andrea, la cual mostró su oposición en consonancia con el escrito presentado por su hermano y contestó a la demanda solicitando su desestimación con expresa condena en costas a la actora.

8) Con carácter previo a la audiencia previa la actora interesó la suspensión de este trámite que venía señalado a los fines de instar la acción contra D.ª Esmeralda, esposa de Alejo, que formuló contestación mostrando su oposición a la reclamación que se le dirigía con apoyo en los mismos hechos, excepciones y fundamentos que su marido y codemandado Alejo, suplicando la desestimación de la demanda contra ella dirigida y la imposición de las costas a la actora.



9) Una vez celebrado el acto de juicio, y mediante escrito de fecha 12 de mayo de 2011, se comunicó el fallecimiento de D. Indalecio y se identificó como única heredera a su hermana D.<sup>a</sup> Belinda, acordándose la sucesión procesal mediante decreto de 10 de junio de 2011.

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 13 de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia de fecha 8 de marzo de 2012, con el siguiente fallo:

"Que en el Juicio Ordinario 265/2008 promovido por del procurador de los tribunales Sr. Ramírez Hernández en nombre y representación del Cabildo de la Catedral de Las Palmas, defendido por el letrado Sr. Hidalgo Ferrera contra, Carlos María, representado por el procurador de los tribunales sr. De Paiz Paetow, en sustitución la procuradora de los tribunales sra. Moreno Santana, y asistido por el letrado Sr. Marcelo Correa; contra Indalecio, en, sustitución Casimiro, representado por la procuradora de los tribunales sra. Guzmán de Fabra y asistido por la letrada sra. Medina Suárez; contra Andrea, representada en autos por el procurador de los tribunales sr. Neyra Cruz y asistida por el letrado sr. Rodríguez Díaz, en sustitución, el letrado sr. Marcelo Correa; contra Alejo, con representación conferida al procurador de los tribunales sr. Briganty Rodríguez y defendido por el letrado Sr. Benavides Cuadrado; contra la comunidad hereditaria y herencia yacente de Marisa, representados por la procuradora de los tribunales sra. Bethencourt Martínez y asistido todo por el letrado sr. Cambreleng Escalada, compareciendo al acto del juicio en nombre de los herederos citados Isidoro, y contra Bárbara, y los hermanos Miguel Ángel, Juan Pedro y Carla, representados igualmente por la procuradora de los tribunales sra. Bethencourt Martínez y con la misma asistencia letrada en la persona del sr. Cambreleng Escalada, y finalmente contra Esmeralda, representada por la procuradora de los tribunales sra. Marrero Aguiar y asistida por el letrado sr. Guerra Rodríguez, debo desestimar y desestimo íntegramente la acción ejercitada por la parte actora por lo que, a resultas de lo anterior y por los motivos expuestas en el fundamento sexto de esta resolución, debo condenar y condeno al Cabildo de la Catedral de Las Palmas al pago de las costas ocasionadas a todos los contrarios en la *litis* antes citados".

#### **SEGUNDO.-** Tramitación en segunda instancia

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación del Cabildo Catedral de Las Palmas.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección 4.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, que lo tramitó con el número de rollo 533/2012 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 5 de junio de 2014, con el siguiente fallo:

"Se estima el recurso de apelación interpuesto por el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia Número 13 de Las Palmas en los autos de Juicio Ordinario 266/2.008, que se revoca.

"Se estima la demanda del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas, por lo que:

"1.º Se declara el derecho de propiedad del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas sobre la finca descrita en el hecho primero de la demanda.

"2.º Se declara que dicha finca, según la descripción de los linderos que figura en la "Escritura de Venta" o "carta de venta real y perpetua enajenación" de fecha 17 de julio de 1.784, se ubica sobre el terreno de la forma que indica el perito judicial, D. Abel, en el Plano número 6 incluido en el Anexo VII de su informe.

"3.º Se declara que, como consecuencia de la ubicación física de la finca descrita en el hecho primero de la demanda sobre el terreno, resulta que la misma tiene una cabida que excede de la indicada en el título de adquisición de 38.550 m2, quedando determinada la superficie de la indicada propiedad en 134.504 m2.

"4.º Se declara que D.<sup>a</sup> Belinda; que sucede a D. Indalecio, y D. Alejo y su esposa, D.<sup>a</sup> Esmeralda, poseen dentro de la finca de la demandante 131 m2, que pertenecen a la actora, y que se ubican como consta en el plano número 7 (en color magenta) incluido en el anexo VII del Informe del perito judicial.

"5.º Se declara que D.<sup>a</sup> Belinda posee dentro de la propiedad de la actora 1.097 m2, que a ésta pertenecen, y que se hallan dibujados en color verde (excluida la cueva vivienda que fue adquirida por D. Indalecio) en el plano número 7 incluido en el anexo VII del informe del perito judicial.

"6.º Se declara que D. Alejo y su esposa, D.<sup>a</sup> Esmeralda, poseen 633 m2 que pertenecen al Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas, que se hallan dentro de la finca de ésta como consta en color rojo en el plano número 7 incluido en el anexo VII del informe del perito judicial (excluida la cuenta vivienda comprada con dinero privativo de la sra. Esmeralda).



"7.º Se declara que los sucesores de D.ª Marisa y de D. Juan vienen atribuyéndose el dominio de una superficie de 38.517 m2 de la propiedad del Cabildo Catedral de Las Palmas como consta, dibujado en color naranja, en el plano Número 6 del anexo VII del informe del perito judicial.

"8.º Se declara que D. Carlos María y D.ª Andrea vienen atribuyéndose el dominio de una superficie de 49.134 m2 de la propiedad de la parte actora como consta dibujado (en color verde y amarillo -parte de las parcelas NUM000 y NUM001 del catastro inmobiliario de Las Palmas-) en el plano número 6 del anexo VII del informe del perito judicial.

"9.º Se condena a todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones que a cada uno de ellos corresponda, a poner a disposición de la demandante, mediante la entrega de la posesión jurídica y material, todas y cada una de las porciones de la propiedad de la actora que vienen ocupando y/o atribuyéndose en dominio.

"10.º Se condena, a todos los demandados, en correlación con las precitadas declaraciones a: 10.1º estar y pasar por la modificación de la descripción administrativa y gráfica de la propiedad de la actora en el catastro inmobiliario de Las Palmas, a fin de hacerla coincidir con la que resulta de las precedentes declaraciones, para lo cual se libraré la debida comunicación cuando se ejecute esta sentencia a la indicada oficina administrativa a fin de hacer coincidir sus archivos con lo que en este proceso se ha declarado; 10.2º a estar y pasar por la inscripción registral de la propiedad del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas en la real cabida establecida en este juicio, y 3º a estar y pasar por la cancelación de sus respectivas inscripciones registrales en todo cuanto se opongan o contradigan a lo declarado en este procedimiento.

"11.º Se condena a los demandados a pagar las costas de la primera instancia".

"No se condena en las costas del recurso de apelación a alguno de los litigantes".

**TERCERO** .- *Interposición y tramitación de los recursos extraordinarios por infracción procesal y recursos de casación*

1.- 1) D. Alejo interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

Primero.- Sobre la falta de motivación de la sentencia. Infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia - art. 469.1.2.º LEC - y una vulneración en el proceso civil de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 CE - art. 469.1.4.º LEC -.

Segundo.- Sobre el error en la apreciación de la prueba. Vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 CE - art. 469.1.4.º LEC -.

En el único motivo del recurso de casación se alega infracción de las normas jurídicas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, conforme al art. 477.1 LEC ( arts. 1963 , 1969 , 1930 a 1939 , 1961 a 1975 , 1941 , 1957 , 1959 , 1940 a 1960 CC ).

2) D. Carlos María y D.ª Andrea interpusieron recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

Primero.- Con base en el apartado 2 .º, 3 .º y 4.º del art. 469.1. Indefensión del art. 24.1 CE : Infracción del art. 218.2 LEC y el art. 35 de la Ley Hipotecaria , incurriendo en error patente, arbitrariedad en la valoración de las pruebas sobre la posesión de las fincas reivindicadas inscritas a nombre de mi mandante, con desviación clara del resultado probatorio, al no haberse interpretado la prueba pericial referida conforme a las reglas de la sana crítica.

Segundo.- Con base en el apartado 2 .º, 3 .º y 4.º del art. 469.1. Indefensión del art. 24.1 CE : Infracción del artículo 218.2 LEC y error patente y arbitrariedad en la valoración de las pruebas sobre la identificación de la finca reivindicada; así como en infracción del art. 348 LEC , al haberse producido error palmario, arbitrario e irracional en la valoración de la prueba pericial practicada en el proceso, consistente en informe pericial emitido por el perito judicial don Abel , con desviación clara del resultado probatorio, al no haberse interpretado la prueba pericial referida conforme a las reglas de la sana crítica.

El único motivo del recurso de casación se basó en el art. 477.2.3.º. Se ha infringido por errónea interpretación, por inaplicación, el art. 35 de la Ley Hipotecaria y los arts. 1940 , 1941 , 1957 , 1959 y 1963 CC , así como la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria entablada por el actor de la demanda en primera instancia y de la excepción de "usucapio secundum tabulas" o prescripción adquisitiva.





3) D.<sup>a</sup> Bárbara en su propio nombre y en nombre de sus hijos D.<sup>a</sup> Carla , D. Juan Pedro y D. Miguel Ángel , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso extraordinario por infracción procesal lo argumentó en un único motivo: Infracción de la valoración general de la prueba, arts. 317 , 319 , 324 , 326 , 360 y 376 LEC , y arts. 1218 y 1225 CC , 5.1 LOPJ y 24 CE .

El recurso de casación se basa en un único motivo: Art. 1963 CC , en relación con el art. 1959 CC , por inaplicación del párrafo segundo de dicho art. 1963.

4) D.<sup>a</sup> Esmeralda interpuso recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

Primero: Por infracción de lo dispuesto en los arts. 1963 , 447 , 1941 , 1973 y 1959 CC , por aplicación indebida, con desconocimiento de la doctrina jurisprudencial establecida en las sentencias de Sala Civil del Tribunal Supremo de fecha 02/12/1998 y 16/11/2006 , resultando necesario que se declare infringida dicha jurisprudencia conforme a la cual no puede considerarse el inicio del cómputo para la determinación del plazo para la prescripción de la acción del alta en la Gerencia del Catastro como titular catastral.

Segundo: Por infracción del art. 348 en relación con el art. 1214 CC , por falta de aplicación, en relación con la doctrina jurisprudencial que lo interpreta, entre otras, sentencia de fecha 05/02/1999.

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 6 de febrero de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"LA SALA ACUERDA:

"1.º) Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación interpuesto por D. Alejo , contra la sentencia dictada con fecha de 5 de junio de 2014 por la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 4.ª), en el rollo de apelación n.º 533/2012 , dimanante del juicio ordinario n.º 265/2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 13 de Las Palmas de Gran Canaria.

"2.º) Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación interpuesto por D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Andrea contra la citada sentencia.

3.º) Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por D.<sup>a</sup> Bárbara , D. Juan Pedro , D.<sup>a</sup> Carla y D. Miguel Ángel contra la citada sentencia.

4.º) Admitir el recurso de casación interpuesto por D.<sup>a</sup> Esmeralda contra la citada sentencia".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de fecha 14 de junio de 2019, ante la renuncia del magistrado ponente Excmo. Sr. D. Francisco-Javier Orduña Moreno, aceptada por Acuerdo de 29 de mayo de 2019 de la Comisión Permanente del C.G.P.J. (B.O.E. de 12 de junio de 2019) con efectos a partir del 30 de junio, se designó como nueva magistrada ponente de este recurso a la Excmo. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Angeles Parra Lucan, señalándose para votación y fallo el día 3 de julio de 2019, en que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Antecedentes

La cuestión jurídica que se plantea en este recurso versa sobre el "dies a quo" de la acción reivindicatoria de un inmueble y la adquisición por usucapión.

Son antecedentes necesarios del presente litigio los siguientes:

1.- El 20 de febrero de 2008 el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas (en adelante el Cabildo) presentó una demanda en la que alegaba ser propietario del siguiente bien inmueble:

"... dos fanegadas de tierra que se componen de seis fanegadas entre labradíos y arrifes, que lindan por arriba el uno de ellos con DIRECCION003 que llaman DIRECCION006 y CAMINO000 , por abajo, y un lado barranquillo que baja de DIRECCION002 , y por el otro con tierras de Agapito , y el otro linda por arriba con dicho Anden, por abajo DIRECCION010 , y por los lados Agapito . Linderos notorios y conocidos ...".



Alegaba que este terreno se encuentra en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en la zona conocida como " CANTERA000 " del pago de DIRECCION000 y fue adquirido por medio de escritura pública de compraventa con la finalidad de aprovechar el yacimiento de piedra que contenía la finca para la edificación de lo que hoy es la Catedral de Las Palmas de Gran Canaria, de ahí el toponímico de la propiedad, conocido por todos los vecinos de la zona como " CANTERA000 " .

Explicaba que el documento por medio del cual adquirió el indicado bien constituía la Escritura o Carta Pública de Venta Real y Perpetua Enajenación otorgada el 17 de julio de 1784, ante el Escribano de esta Ciudad D. José Agustín Alvarado, y obrante en su Protocolo, custodiado en el Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, páginas 483v a 490r, por medio del cual D. Florencio y D.<sup>a</sup> Candelaria y D. Ildefonso transmitieron al Cabildo el mencionado bien inmueble. Alegaba que parte de dicha propiedad se encontraba "inmatriculada" (sic) en el Catastro inmobiliario a nombre del Cabildo, constituyendo la Parcela n.º NUM002 del polígono NUM003 de Las Palmas de Gran Canaria.

Argumentaba que, partiendo de un informe pericial elaborado por el ingeniero técnico en topografía D. Jacobo , que había estudiado el documento de compra y los linderos geográficos a los que se alude en el mismo, visitado el terreno y hablado con los lugareños, se llegaba a la conclusión de que la finca que figuraba en el Catastro era solo una parte de la finca adquirida por el Cabildo en 1784 de modo que, a pesar de que en documento de compra de 1784 se hablaba de seis fanegadas, que equivaldrían a 33.324 m<sup>2</sup>, lo cierto es que, a la vista de la ubicación física de la finca adquirida, la misma mide 126.800 m<sup>2</sup>, que es la superficie que se encuentra dentro de los linderos descritos, atribuyendo la diferencia de superficie a que se aludía en el documento de venta al hecho de que, según explicaba, en 1784 se medía "a ojo de buen cubero".

A partir de este presupuesto exponía que el terreno propiedad del Cabildo había sido objeto de desposesión por terceros ajenos a la propiedad, que habían invadido o ocupado la propiedad ajena, por lo que interponía demanda de acción declarativa y reivindicatoria del dominio y de deslinde y modificación gráfica del Catastro.

Argumentó que no había transcurrido el plazo de treinta años de prescripción de la reivindicatoria porque el "dies a quo" se inició en el año 2006, cuando el Cabildo intentó que constara en el Catastro la verdadera superficie de su propiedad, porque fue entonces cuando los demandados se opusieron a esa constancia. Argumentó también que el Cabildo no tenía inscrita su propiedad, pero que la inscripción en el Registro de la Propiedad tiene carácter voluntario, que tenía "inscrita" (sic) la propiedad en el Catastro (aunque por una superficie inferior a la real, que es lo que el Cabildo quería corregir), que adquirió en virtud de título otorgado en 1784 y que su posesión resultaba acreditada por que extrajo piedra de esa zona para construir la Catedral de Las Palmas. Añadió que su adquisición tuvo lugar antes de la promulgación del Código civil, cuya disposición transitoria protege los derechos adquiridos con anterioridad, y que por tanto no le eran oponibles las normas contenidas en la Ley hipotecaria ni mucho menos las demás del Código civil.

Tras las sucesivas ampliaciones subjetivas devenidas durante el curso de las actuaciones la demanda quedó interpuesta contra D. Carlos María y su hermana D.<sup>a</sup> Andrea , contra D. Indalecio y, fallecido, contra su hermana D.<sup>a</sup> Belinda , contra D. Alejo y su esposa D.<sup>a</sup> Esmeralda , contra la comunidad hereditaria y herencia yacente de D.<sup>a</sup> Marisa , representada por Isidoro , y contra los herederos de D. Juan , su esposa e hijos, D.<sup>a</sup> Bárbara , D. Miguel Ángel , D. Juan Pedro y D.<sup>a</sup> Juan Pedro .

**2.-** El juzgado desestimó íntegramente la demanda. A la vista de la prueba practicada consideró:

i) que la parte demandante no había realizado nunca ningún acto de interrupción de la prescripción por ninguno de los medios previstos en el art. 1973 CC ; tuvo en cuenta, a la vista de la documental y de las declaraciones de quien era canónigo de la Catedral desde 1959, que el "fabriquero", la persona encargada de vigilar las tierras del Cabildo no realizó ninguna interpelación, ni informó al Cabildo de ninguna ocupación, y ninguno de los sucesivos miembros del estamento de la Iglesia, ni los representantes del Cabildo, realizaron nunca ningún acto para impedir el paso de treinta años desde las transmisiones "inter vivos" o "mortis causa" por las que los demandados adquirieron la propiedad, y a los que ahora la parte actora tildaba como actos de despojo;

ii) que todos los demandados "demuestran, no solo título justo y por los años requeridos para la usucapión, ordinaria e incluso extraordinaria, sino y sobre todo, que la acción que ahora se ejercitaba por la aquí actora, ya estaba prescrita por el paso de dichos treinta años en todos los casos de los demandados, antes incluso del ejercicio de la acción reivindicatoria y de la declarativa que indebidamente va inmersa en el propio suplico de la demanda. En este sentido, Carlos María y su hermana Andrea por transmisión hereditaria en título de 1979 y que ya venía inscrita a nombre de su causante desde el 19 de junio de 1940 (documentos 1 a 5); Indalecio en compraventa ante notario el 19 de febrero de 1976 a Estela , e inscrita en el Registro de la Propiedad actual n.º 3 (documentos 4 y 5); Alejo y su esposa Esmeralda , está en compraventa ante fedatario hábil el 6 de febrero de 1990 de los vendedores Damaso y Clemencia a cuyo nombre continua inscrita (documentos 2 y 4), unido a la certificación registral que manifiesta la ausencia en dicho registro de bienes inscritos a



nombre de la actora en el partido de DIRECCION000 (documento n.º 5); todo el conjunto de herederos y herencias yacentes de los fallecidos hermanos Juan Marisa , desde la protocolización de las herencias que los constituyó como titulares a partes iguales el 13 de diciembre de 1955 y sobre las fincas inscritas - tanto la matriz como las segregadas- por todos sus documentos públicos 3, 4 y 6) nunca fueron interpelados ni por acción declarativa del dominio ni reivindicatoria de este hasta el emplazamiento para personación y contestación de los presentes autos"; a mayor abundamiento, en los cómputos de los plazos, tanto para la usucapión como para la prescripción extintiva de la acción, se ven reforzados por los tiempos en que el dominio de los demandados (o de quienes ellos recibiesen el dominio por cualquiera de los títulos alegados) venía salvaguardado por la inscripción registral, máxime cuando la demandante no tenía inmatriculado a su nombre en el paraje en cuestión bien alguno";

iii) que "a mayor abundamiento, en los cómputos de los plazos, tanto para la usucapión como para la prescripción extintiva de la acción, se ven reforzados por los tiempos en que el dominio de los demandados (o de quienes ellos recibiesen el dominio por cualquiera de los títulos alegados) venía salvaguardado por la inscripción registral, máxime cuando la demandante no tenía inmatriculado a su nombre en el paraje en cuestión bien alguno";

iv) que "a mayores razones (...) si algo fue palpable del resultado probatorio desarrollado durante seis horas de vista y con la profusa documental pericial aportada a las actuaciones, es la rotunda falta de correcta y concreta identificación de las fincas o trozos de tierra que a cada litigante se dirigían y que eran objeto de reivindicación (siendo más que llamativos, como podrá comprobar el "juez ad quem" las enzarzadas posiciones de algunos de los peritos -principalmente Jacobo - respecto de donde se encontraban las fincas o parajes " DIRECCION001 ", " DIRECCION002 ", " DIRECCION003 " o la propia ubicación de " DIRECCION004 " o de la influencia de los accidentes geográficos así como los cálculos utilizados para la traslación de unidades de medidas antiguas a las actuales en el cálculo métrico-superficial, con lo que, de no haber concurrido la tan clara prescripción de la acción, el resultado de la acción reivindicatoria (y también de la declarativa del dominio, pues en ella también es presupuesto la necesaria identificación de la finca que se cuestiona), habría sido igualmente la desestimación de la demanda".

**3.-** La demandante interpuso recurso de apelación, que fue estimado por la Audiencia.

La Audiencia razonó, en síntesis:

i) la acción reivindicatoria no ha prescrito; basó esta conclusión en el siguiente razonamiento: el "dies a quo" de la acción reivindicatoria comienza cuando el poseedor de la finca que no es propietario se coloca en una posición obstructiva de la propiedad; en el caso, el Cabildo "presentó su demanda después de que la Gerencia Regional del Catastro le comunicara que el titular catastral de la parcela NUM004 del Polígono NUM003 y el titular catastral de las parcelas NUM000 y NUM001 del mismo Polígono habían presentado alegaciones y títulos contradictorios en el expediente instado por la demandante para la alteración de la cabida de la finca rústica NUM002 del Polígono NUM003 , catastrada a favor de la Diócesis de Canarias. Es a partir de ese instante cuando, conforme a la doctrina jurisprudencial expuesta, debió ejercitar la actora (y así lo hizo) la acción protectora del dominio";

ii) el Cabildo prueba su propiedad en virtud del título de compraventa de 1784; no ha de demostrar que lo adquirido le sigue perteneciendo, ya que se presume que continúa si no demuestra que se ha extinguido; el Código civil, promulgado más de un siglo después de la fecha de la venta consagra en su disposición preliminar el respeto a los derechos adquiridos;

iii) los demandados son poseedores de la finca que pertenece al Cabildo:

"En este juicio fueron demandados D. Carlos María y D.ª Andrea , hijos de D.ª Eloisa , quien es la titular registral de la finca NUM005 del Registro de la Propiedad número 3 de Las Palmas. Dicha finca se corresponde, según estos demandados, con las parcelas catastrales NUM000 y NUM001 del Polígono NUM003 de Las Palmas de Gran Canaria.

"También fueron demandados D. Indalecio , sucedido en este juicio por haber fallecido, por D.ª Belinda , y D. Alejo y esposa, D.ª Esmeralda . El Sr. Alejo alegó su falta de legitimación pasiva en este juicio, que fue rechazada acertadamente por la Sentencia apelada ya que, al menos, es poseedor (junto con la Sra. Esmeralda ) de una finca que, en parte, el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas reivindica. D. Indalecio figura como titular registral de la finca número NUM006 del Registro de la Propiedad número 5 de Las Palmas (que tiene una superficie, según el Registro, de 70 m2). D. Damaso y D.ª Clemencia vendieron el día 6 de febrero de 1992 a D. Alejo la finca NUM007 del Registro de la Propiedad número 3 de Las Palmas (con una "superficie construida" 130 m2), aunque en la escritura pública otorgada, sin la intervención de los vendedores, el día 3 de febrero de 2006, D. Vicente y D.ª Esmeralda "aclaran" que la compra fue realizada con dinero privativo de





Esmeralda . En este juicio la parte actora admitió haber vendido el día 8 de octubre de 1926 a D. Jesus Miguel un solar de doscientos metros cuadrados para construir una cueva, pero los demandados se atribuyen no sólo la propiedad de esa extensión de terreno sino de los terrenos colindantes a las dos cuevas-vivienda en que se dividió aquélla (una extensión de 1.481 m<sup>2</sup>, según el escrito de contestación a la demanda presentado por D. Indalecio ), terrenos cuya propiedad alegan haber adquirido por usucapión.

"La demanda del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas también fue dirigida frente a los sucesores de D.<sup>a</sup> Marisa y de D. Juan , titulares de las fincas NUM008 y NUM009 del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas. Según la actora, parte de esas fincas son poseídas por dichos demandados sin tener derecho a ello".

iv) el principio de legitimación registral no impide que se llegue en el proceso a un resultado contradictorio con el Registro de la Propiedad;

v) la usucapión requiere que se posea a título de dueño, no basta que se posea por mera tolerancia del dueño;

vi) la finca está identificada:

"OCTAVO: Según el informe del perito judicial, parte de la finca del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas la poseen, D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Andrea , hijos de D.<sup>a</sup> Eloisa . Los Sres. Andrea Carlos María presentaron en este juicio una copla de la escritura de, división material de bienes poseídos en común (por las hermanas D.<sup>a</sup> Sandra y D.<sup>a</sup> Eloisa ) que fue otorgada el día 3 de noviembre de 1933. En el inventario de bienes incluido en esa escritura, consta (finca número NUM010 ), entre los bienes inmuebles, la finca rústica denominada " DIRECCION005 " en San Lorenzo, que linda, al Norte, con terrenos de D. Luciano y los del Cabildo, conocidos con el nombre de DIRECCION004 . Fue adjudicada a D.<sup>a</sup> Eloisa (finca número NUM011 del Lote número NUM012 ). La DIRECCION005 " fue vendida el día 23 de junio de 1.898 por D. Victorino a D. Jose Augusto (padre de D.<sup>a</sup> Eloisa ). La finca figura inscrita a nombre de este en el Registro de la Propiedad Número 3 de Las Palmas (finca NUM005 ). Junto con la correspondiente certificación catastral fueron aportados con la demanda certificados catastrales de las parcelas NUM000 y NUM001 . Uno de los problemas que se planteó en este juicio fue determinar si parte de esa finca corresponde o no a la que fue vendida el día el día 17 de julio de 1.784.

"El informe pericial (folios 1.072 y ss. de los autos) elaborado, a instancia de D. Carlos María , por D. Adrian y D. Andrés , tiene un objeto más limitado que el emitido, a petición de la actora, por el perito Sr. Jacobo , y el elaborado por el perito nombrado por el Juzgado. Su fin es ubicar en el terreno la finca NUM005 del Registro de la Propiedad Número 3 de Las Palmas. No obstante, en el apartado denominado "Antecedentes" de dicho informe, se alude al documento en que figura la finca de la actora y a dicho inmueble. En el certificado que consta en el folio 1.089 de las actuaciones, los peritos designados por el Sr. Carlos María reconocen que las lindes de las Parcelas" (se refieren a las parcelas NUM000 y NUM001 del catastro inmobiliario) "fueron definidas por el peticionario antes de realizar el trabajo".

"Según el informe pericial aportado por D. Carlos María , el linde norte de la DIRECCION005 " es coincidente "con el extremo inferior de una meseta inclinada, situándose los lindes en vértice donde comienza una pendiente muy vertical, muy cerca de donde terminó el corte de extracción en el pasado de la cantera denominada del CANTERA000 ". Sin embargo, la ubicación de ese lindero sólo se sustenta con la indicación del "peticionario" (D. Carlos María ), pues, según "los documentos presentados con su escrito de contestación a la demanda, el lindero norte de dicha finca se corresponde con los "terrenos de herederos de D. Luciano y los del Cabildo, conocidos con el nombre de DIRECCION004 ".

"Según los peritos designados por el Sr. Carlos María , del título aportado por la parte demandante no se desprende en absoluto hasta qué punto de la DIRECCION003 llega esa propiedad. Según ellos, al mencionar la escritura de, venta presentada por la actora la denominada " DIRECCION003 ", el documento "no identifica en qué lugar de dicha DIRECCION003 llega" la propiedad de la demandante.

"NOVENO: Como se ha expuesto antes, el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas reconoció haber vendido el día 8 de octubre de 1926 a D. Jesus Miguel un solar de doscientos metros cuadrados para construir una cueva. El día 19 de febrero de 1976 D.<sup>a</sup> Estela (hija de D. Jesus Miguel , según el escrito de contestación a la demanda presentado por D. Indalecio ) vendió a este y a D. Casimiro una "cueva vivienda con terreno" con una superficie total de 200 m<sup>2</sup>, que linda, al sur y poniente, con terrenos del Cabildo catedralicio. D. Indalecio y D. Casimiro dividieron la cosa adquirida en común, y este (y su esposa, D.<sup>a</sup> Belinda ) vendieron el día 20 de agosto de 1980 a D. Damaso y a D.<sup>a</sup> Clemencia una "cueva vivienda con terreno" con una superficie de 130 m<sup>2</sup>, que linda, al sur, con, terrenos del Cabildo catedralicio. Es la finca NUM007 del Registro de la Propiedad número 3 de Las Palmas. D. Damaso y la Sra. Clemencia vendieron el inmueble a D. Alejo , lo que hicieron constar en documento privado (así figura en el folio 526 de los autos) y en la escritura pública de 6 de febrero de 1992 (a pesar de lo indicado en la escritura "aclaratoria" de fecha 3 de febrero de 2.006, antes citada, en



la que sólo intervinieron D. Alejo y su esposa, D.<sup>a</sup> Esmeralda , otorgada, ante el mismo Notario, días antes de su escritura de capitulaciones matrimoniales en la que pactaron un régimen económico matrimonial de absoluta separación de bienes):

"D. Indalecio y D. Cesar firmaron el día 4 de febrero de 1991 un "convenio extrajudicial de deslinde", que consta en la escritura pública que fue otorgada el día 8 de marzo de 1991. En ese "convenio", hicieron constar que en las "fincas, independientes, de los concurrentes, se han producido modificaciones tanto cualitativas como cuantitativas", y pretendieron con ello "patentizar tales vicisitudes". D. Indalecio y D. Alejo describieron sus respectivas fincas de modo que el inmueble de D. Alejo pasó a contar, además de la cueva-vivienda (de 130 m<sup>2</sup>), con "dos trozos de terreno accesorio" que, igualmente, lindando al sur (y poniente) con terrenos del Cabildo catedralicio, mide "uno de los tramos, el situado al sur, unos ciento setenta y tres metros cuadrados, y el que se encuentra por su frontis 442,50 metros cuadrados", y, respecto, al inmueble de D. Indalecio , además de disponer de una casa de una sola planta de 70 m<sup>2</sup>, se indicó que cuenta con un "solar anexo" que mide 615, 50 m<sup>2</sup>; manteniendo el lindero sur con el Cabildo catedralicio. Todas las vicisitudes de cambio experimentados" (como señala el convenio de deslinde) aparecen en el plano que figura en el folio 531 de las actuaciones. No consta que el objeto tributario al que se refieren los documentos de Contribución Territorial (de 1949) e IBI (a partir de 1987), presentados con el escrito de contestación a la demanda de D. Indalecio , comprendieran bienes distintos que el terreno, que fue vendido por la actora a D. Jesus Miguel en el año 1926 para construir una cueva.

"Se plantea en este proceso el problema acerca de si ese "terreno accesorio" y el "solar anexo" forma parte de la finca del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas, es decir, si, admitiendo este la transmisión del dominio de 200 m<sup>2</sup> de su finca, esta es en parte poseída sin derecho a ello por D. Indalecio (su sucesora), D. Alejo y D.<sup>a</sup> Esmeralda .

"DÉCIMO: Los herederos de D.<sup>a</sup> Marisa y D. Juan alegaron ser titulares de las fincas NUM008 y NUM009 del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas. La primera fue segregada de la finca NUM013 mediante escritura pública de fecha 4 de agosto de 1982. La finca NUM013 era anteriormente la finca NUM014 , y, antes, la número NUM015 de dicho Registro, formada por agrupación de otras, como consta en la escritura de fecha 18 de febrero de 1927. En la escritura de aceptación de herencia de fecha 12 de mayo de 1992, otorgada al fallecer D. Juan , consta, en la relación de bienes que integra el inventario, la finca número NUM011 (la mitad de una finca rústica, que corresponde con la número NUM008 ), y la finca número NUM010 , que es la finca número NUM009 .

"Los herederos de D.<sup>a</sup> Marisa y D. Juan aportaron con su respectivo escrito de contestación a la demanda un informe pericial (folios 621 y ss. de las actuaciones), elaborado por D. Basilio , que concluyó; esencialmente: que la finca NUM013 (anteriormente era la finca NUM014 , y, antes, la número NUM015 ) tenía una superficie de 9 hectáreas, que es el resultado de sumar la que corresponde a cada una de las fincas que fueron agrupadas; que la finca descrita en el título aportado por la parte demandante está situada "fuera del ámbito de la finca catastrada a favor de la Diócesis de Canarias, Parcela NUM002 , Polígono NUM003 ", y, en consecuencia, no es colindante con las fincas de dichos codemandados (los topónimos sitúan la finca fuera de ese ámbito); que existía una cantera en el año 1.500 perteneciente al Cabildo catedralicio, y que el perito designado por la parte actora, Sr. Jacobo , se confunde al "identificar los topónimos de la finca de esta. Estas conclusiones (y las del informe del Consejo Insular de Agua al localizar el " DIRECCION012 " y el " DIRECCION010 " - esencialmente, en el folio 943 de las actuaciones-) contrastan con las que se contienen en el informe del perito designado por el Juzgado.

"UNDÉCIMO: La finca que adquirió la parte actora el día 17 de julio de 1.784 comprende "dos fanegadas de tierra que se componen de seis fanegadas", "dos pedazos de tierra en DIRECCION000 ", "dos pedazos de tierra que se componen de seis fanegadas", "dos suertes de tierra", o "unos pedacitos de tierra que tengo en la jurisdicción de DIRECCION000 ". Como explicó el perito judicial, los dos pedazos de tierra que compró la parte demandante no están separados (en la escritura de venta se, alude al deterioro de la "tierra" -en singular-, y, si lo estuvieran, se tendría que haber dado la superficie de cada uno de ellos, lo que no ocurrió).

"Los linderos de esa tierra son: "por arriba el uno de ellos con DIRECCION003 que llaman de DIRECCION006 y CAMINO000 ; por abajo y un lado, barranquillo que baja de DIRECCION002 ; y por el otro, tierras de Agapito . 'Y el otro linda por arriba con dicho Andén; por abajo DIRECCION010 ; y por los lados, Agapito ".

"Para la ubicación física del inmueble de la demandante sobre el terreno se ha de atender al informe elaborado por el perito designado por el Juzgado no sólo porque es más completo e imparcial que el emitido por el perito nombrado por la parte actora sino porque ninguno de los demandados localizaron, a través de otro informe pericial u otro medio de prueba, ese terreno en un lugar concreto (el informe emitido por el perito D. Basilio , a



instancia de los sucesores de D.<sup>a</sup> Marisa , sólo concluyó que dicha finca está situada, sin indicar dónde, "fuera del ámbito de la finca catastrada a favor de la Diócesis de Canarias" (la finca NUM002 , Parcela NUM003 ).

"DECIMOSEGUNDO: El perito judicial, D. Abel , examinó los linderos de la finca de la demandante. En primer lugar estudió lo que se denomina ' DIRECCION003 ' que llaman de DIRECCION006 ", lo que resultó trascendente ante los escritos de contestación a la demanda de D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Andrea . Ese lindero, según el perito, "se trata de las aguas vertientes que separa la zona de DIRECCION000 de la zona del barrio de. DIRECCION007 , actualmente denominada DIRECCION008 y DIRECCION009 ". El Sr. Abel , con el auxilio del documento "El léxico de las elevaciones de terreno en la toponimia de Canarias" (folios 1.650 y ss. de las actuaciones) del profesor D. Prudencio , indica que la palabra "cordillera" sólo se registra en el Archipiélago en Gran Canaria para hacer referencia a una elevación de terreno, y ubica la línea divisoria de la DIRECCION003 en la Figura número 1 de su informe (folio 1.591 de los autos).

"El perito judicial estudió a continuación el lindero " CAMINO000 ", que era conocido en la fecha de la venta. Así, cita un documento del año 1.775, al que se alude en el folio 1.662 de las actuaciones, en- que se habla de " CAMINO000 que baja de la Mina". Ese camino, que "continúa por encima de la mina"; como señala dicho perito en contra de la opinión de D. Basilio , es el " CAMINO000 a DIRECCION007 ", "que baja de la Mina", como se indica en la Figura Número 2, y en las fotografías de la Figura 2,1 de su informe.

"El "Barranquillo que baja de DIRECCION002 ", que denomina un accidente geográfico existente, es el localizado con claridad en la Figura 3 del informe del perito judicial.

"DECIMOTERCERO: El perito judicial examinó con detalle el lindero " DIRECCION010 ", cuya ubicación discuten los sucesores de los Sres. Juan para sostener que la finca de la actora no es colindante con sus propiedades.

"El perito judicial entiende que " DIRECCION010 " (topónimo hoy desaparecido) se identifica en parte con el denominado DIRECCION012 , prolongación de esta hasta su confluencia con el actual denominado DIRECCION013 ". En la Figura 4 de su informe, sobre la cartografía del año 1996, dicho perito resaltó ese lindero, cuya ubicación explica a continuación (folios 1.595 a 1.601 de su informe). Para ello partió de la localización y situación de las fincas que, agrupadas, formaron la número NUM009 del Registro de la Propiedad Número 3 de Las Palmas. En esta (en sus linderos Norte, Sur y Este) se hace referencia a " DIRECCION010 ", y en (algunas de) las fincas que fueron agrupadas para formar aquella (en las inscritas con el número NUM016 , NUM017 , NUM018 , NUM019 , NUM020 , NUM021 , NUM022 , NUM023 , -lo que se comprueba en los folios 1.685 y ss. de los autos-, y en dos fincas (nº NUM024 y NUM025 ) que, formaron la finca registral NUM015 ( NUM013 ), se menciona como lindero, igualmente, el " DIRECCION010 ". La Figura 5, del informe del perito judicial sitúa en la cartografía catastral del año 1957 la fincas que por agrupación formaron la número NUM009 , y el lindero " DIRECCION010 " en ellas, lo que le permite ubicar dicho lindero respecto a la finca de la actora. El perito judicial razonó que, si el " DIRECCION010 " estuviera en otro lugar (como entiende el perito autor del informe aportado por los Sres. Carla Juan Pedro ), "las fincas registrales NUM013 y NUM009 no estarían situadas donde asegura que están actualmente, cosa que no es discutida".

"La argumentación empleada por el perito judicial para ubicar el lindero " DIRECCION010 ", contrastada con la información registral que aporta junto a su informe y la localización, sobre la cartografía antes indicada, de dicho lindero con referencia a las fincas que formaron, por agrupación, la número NUM009 del Registro de la Propiedad Número 3 de Las Palmas, también quedó corroborada con la representación en modelo 3D que consta en las figuras 6 y 7 de su informe.

"El examen de este lindero que hizo el perito judicial ha de preferirse al contenido en, el informe del perito Sr. Basilio porque este atiende, sobre. todo, a la localización del lugar conocido como " DIRECCION010 ". (página 8 de 20 de su informe); En el informe del Consejo Insular de Aguas (folios 943 y ss. de las actuaciones) elaborado a instancia de los sucesores de D.<sup>a</sup> Marisa , consta, acerca del " DIRECCION010 " (y del " DIRECCION012 "), que "del estudio de la cartografía disponible en este -Consejo Insular de Aguas no han podido extraerse datos concluyentes acerca de la 'toponimia de los citados cauces, aunque sí queda reflejada la toponimia de las zonas aledañas, que puede servir de referencia". Ese informe concluye que cabe que "puedan existir otros nombres para designar el mismo barranquillo" (de " DIRECCION010 "), que ubica como se indica en la Imagen 4 del dictamen, pero esta es contradictoria con la Figura 5 del informe del perito judicial, que también ha de preferirse a aquel dictamen pues sus conclusiones fueron obtenidas después de estudiar los linderos de diversas fincas registrales que formaron las que poseen los sucesores de los Sres. Juan Marisa . El informe del Consejo Insular de Aguas indica que existe un barranquillo que se encuentra en estado natural en casi la totalidad de su longitud, viéndose transformado en su parte más baja, y que "es denominado en el escrito (de la parte codemandada) como " DIRECCION010 ". La denominación (y ubicación física) del barranquillo de las que parte dicho organismo fue la ofrecida por los codemandados.



"DECIMOCUARTO: El lindero naciente de la finca de la demandante fue, ubicado por el perito judicial teniendo en cuenta la actividad de extracción de piedra que se realizaba en, la zona (principalmente para la construcción de la Catedral de Las Palmas).

"Así, el perito judicial situó, en la forma que muestra el Plano número 6 del Anexo VII incluido en su informe, el lindero naciente de la finca de la demandante, teniendo en cuenta las canteras que existen en el terreno (lo que se advierte en la Figura 15 del informe) e incluyendo las zonas excavadas. Para ello también elaboró una "tabla de cálculo de estudio cronológico de superficies de la finca registral n° NUM009", de la que concluye que dicho inmueble debería tener en realidad una superficie de 132.864,36 metros cuadrados, muy inferior a la que figura en el Registro de la Propiedad, y una "tabla de cálculo de estudio cronológico de superficies de la finca registral NUM013, antes NUM014 y anteriormente 3/24", de la que resulta que la finca que se segregó de esta con el número NUM008 debería tener una superficie registral de 40.086,00 m2. Igualmente, tuvo en cuenta que se desconoce otra actividad en el lugar que no fuese para la Fábrica de la Santa Iglesia o la llevada a cabo por arrendatarios de esta.

"DECIMOQUINTO: Ha quedado acreditado en este juicio que el lindero sur de la finca de la parte demandante es la denominada "DIRECCION003" y que ese lindero se ubica en la parte más elevada de la ladera. El derecho de Propiedad de la actora no alcanza sólo hasta donde, terminó en el pasado el corte de extracción de la cantera denominada del 'Cabildo, según el informe pericial aportado por D. Carlos María. Por el contrario, ya que así resulta de la mención "Cordillera", el lindero sur (y poniente) de la finca perteneciente al Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas (en una extensión total, según las mediciones efectuadas por el perito judicial, de 49.134,00 m2), poseído (como se detalla en el Plano número 6 que se incluye en el Anexo VII del informe pericial) en la actualidad por D. Carlos María y D.ª Andrea, pertenece a la parte actora. El derecho de propiedad de la demandante que en este juicio se declara no recae sobre la parcela catastral NUM026, que figura a nombre de la Comunidad de DIRECCION002, y está dibujada con color azul en el Citado Plano número 6.

"DECIMOSEXTO: D. Indalecio (en realidad, en la actualidad, su sucesora, D.ª Belinda) y D.ª Esmeralda (y su esposo, D. Alejo) poseen en común 131 m2 que pertenecen al Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas, como se muestra (en color Magenta) en el Plano 7 del Anexo VII del informe del perito judicial.

"En particular, D.ª Esmeralda y su esposo poseen, por las mediciones efectuadas por dicho perito, 633m2 (zona en color rojo de dicho Plano), sin tener el derecho de propiedad sobre ese terreno, que pertenece a la parte actora.

"D. Indalecio (su sucesora, D.ª Belinda) posee en los terrenos de la demandante 1.097,00 m2 (zona en color verde en el Plano n° 7 del Anexo VII del informe pericial) sin tener derecho de propiedad sobre ellos, que corresponde a la demandante. Esta, como quedó acreditado en este juicio, sólo vendió 200 m2 a D. Jesus Miguel en el año 1926 para construir una cueva, y el terreno adyacente no consta que fuera adquirido por usucapión por los descendientes de este, ni que fuera transmitido junto con dicha cueva a D. Indalecio y a D. Casimiro en la venta efectuada el día 19 de febrero de 1976 o después de esta fecha. Tampoco quedó acreditado en este juicio que los codemandados poseyeran a título de dueño ese terreno.

"DECIMOSÉPTIMO: Según los linderos de la finca del Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas que quedaron acreditados en este juicio, los sucesores de D.ª Marisa y de D. Juan poseen en la misma, sin ostentar derecho de propiedad sobre ella, un total de 38.517 m2 como consta (en color naranja) en el Plano número 6 incluido en el Anexo VII del informe del perito judicial, y según las mediciones indicadas en este".

**4.-** Interponen recurso por infracción procesal y recurso de casación D. Carlos María y D.ª Andrea, D.ª Bárbara y sus hijos D. Juan, D.ª Carla y D. Miguel Ángel, y D. Alejo.

D.ª Esmeralda interpone recurso de casación.

**SEGUNDO.-** Recurso por infracción procesal. Formalización de los motivos

A) El recurso de D. Alejo se funda en dos motivos: el primero (desglosado en los apartados primero a quinto) denuncia falta de motivación de la sentencia, con infracción del art. 24 y 120.3 CE y 218.2 LEC; y el segundo, error en la valoración de la prueba (desglosado en los apartados sexto a décimo).

B) El recurso de D. Carlos María y D.ª Andrea se compone de dos motivos: el primero denuncia infracción de los arts. 24 CE, 218.2 LEC, y 35 LH, por error patente y arbitrariedad en la valoración de las pruebas sobre la posesión de las fincas reivindicadas inscritas a nombre de los recurrentes; y el segundo, infracción del art. 218.2 LEC en relación con el art. 348 LEC, al haberse producido un error palmario, arbitrario e irracional en la valoración de la prueba pericial.

C) El recurso de D.ª Bárbara y D. Juan, D.ª Carla y D. Miguel Ángel, se funda en un único motivo en el que denuncian infracción de la valoración general de la prueba con infracción de los arts. 317, 319, 324, 326, 360





y 376 LEC , arts. 1218 y 1225 CC , 5.1 LOPJ y 24 CE , al haber valorado la prueba pericial judicial con un valor superior al resto de las pruebas practicadas de forma contraria a la sana crítica.

### **TERCERO.-** *Recurso de casación. Formalización de los motivos*

A) El recurso de D. Alejo se funda en un único motivo, desglosado en tres apartados, en el que denuncia infracción de los arts. 1963 , 1969 CC y concordantes ( arts. 1930 a 1939 y 1961 a 1975 CC ), 1941 , 1957 , 1959 CC y concordantes ( arts. 1940 a 1960 CC ) y art. 348 CC y la jurisprudencia sobre prescripción extintiva y sobre prescripción adquisitiva. En su desarrollo razona que la sentencia se pronuncia sobre la primera pero no sobre la segunda, cuando la usucapión determina la prescripción de la reivindicatoria, y consta en autos que el inmueble reivindicado es de propiedad de la esposa del recurrente y que ha sido poseído en concepto de dueño desde 1926 hasta el día de hoy, tal y como habría confirmado la sentencia de primera instancia, no siendo reclamado por el actor hasta fechas recientes, por lo que desde 1926, con la adquisición de la finca de litigio por el primer adquirente, se habría empezado a poseer la cosa colocándose en posición obstructiva de la propiedad. Reitera que, estando casado con D.<sup>a</sup> Esmeralda , adquirió en escritura pública otorgada en fecha 6 de febrero de 1950 a los cónyuges D. Damaso y D.<sup>a</sup> Clemencia la finca que estos últimos tenían inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Palmas -ahora número 3- (Finca NUM007 ); que D. Damaso y D.<sup>a</sup> Clemencia habían adquirido dicha finca en virtud de escritura pública de 20 de agosto de 1980, por compraventa a D. Casimiro y D.<sup>a</sup> Belinda , quienes adquirieron en virtud de escritura de división material y extinción de comunidad de 26 de septiembre de 1978. Dicho inmueble se inmatriculó el 12 de mayo de 1984. El 4 de febrero de 1991 se otorga un convenio extrajudicial de deslinde con D. Indalecio , elevado a escritura pública el 8 de marzo de 1991, a fin de delimitar bien las propiedades colindantes de uno y otro y en dicho convenio se describe que el 28 de noviembre de 1972, por documento privado, D.<sup>a</sup> Estela vendió una finca a D. Indalecio y a D. Casimiro , y que dicha finca fue adquirida por la vendedora en virtud de herencia de su padre D. Jesus Miguel y de compra de participación hereditaria a su hermana D.<sup>a</sup> Lourdes , y que la actora reconoce que vendió el inmueble en 1926 a D. Jesus Miguel . El documento privado referido se eleva a escritura pública el 19 de febrero de 1976. Y que, finalmente, D. Indalecio y D. Casimiro , dividieron dicha finca en dos, vendiendo éste la suya a D. Damaso , y éste al recurrente en escritura pública otorgada en fecha 6 de febrero de 1990. En fecha 3 de febrero de 2006, el recurrente y su esposa, aclaran, en escritura pública, que el indicado inmueble era privativo de ella. Argumenta también que del informe pericial judicial no podría deducirse la plena identificación de la finca, ni mucho menos, dadas, las discordancias en cuanto a la superficie del terreno entre la escritura de 1784 y la establecida por el perito (dado el exceso de cabida resultante, en cuanto en que en dicha escritura se hablaría de dos trozos de tierra, sin que pudieran determinarse los linderos).

B) El recurso de casación interpuesto por D. Carlos María y D.<sup>a</sup> Andrea se compone de un motivo único desglosado en dos apartados, en los que denuncian infracción de los arts. 35 LH , 1940 , 1941 , 1957 , 1959 y 1963 CC , por considerar que en el supuesto de autos concurrirían los requisitos necesarios para poder apreciar la usucapión "secundum tabulas", al considerarse que constaría acreditado que los recurrentes habrían poseído la finca reivindicada (sumando la posesión de sus causantes) al menos desde el 23 de junio de 1898 (desde que el abuelo de los Sres. Carlos María Andrea habría adquirido onerosamente en escrituras públicas a un tercero) o, subsidiariamente, desde el 19 de junio de 1940 (en que la madre de los Sres. Carlos María Andrea la habría inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad), siendo la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida, además de buena fe, justo título y transcurso del tiempo, por lo que habría existido prescripción adquisitiva o usucapión, con la consecuente apreciación de la existencia de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria entablada por el actor en la demanda iniciadora del procedimiento; añade también que las fincas estaban en el Catastro a nombre de los demandados desde 1955 y que procedieron al vallado de toda la finca; critican que la sentencia, sin valorar la presunción legal de posesión que deriva de la inscripción se limita a referirse a que no le consta el hecho aislado de la antigüedad del vallado.

C) El recurso de casación interpuesto por D.<sup>a</sup> Bárbara y D. Juan Pedro , D.<sup>a</sup> Carla y D. Miguel Ángel , se funda en un único motivo por infracción del arts. 1963 CC , en relación con el art. 1959 CC . Reprochan que la sentencia entienda que no ha transcurrido el plazo de prescripción de treinta años de la reivindicatoria y que considere que el cómputo debe realizarse desde que los demandados se opusieron a los trámites del Cabido en el Catastro en el año 2006. Razonan que la prescripción de la reivindicatoria se produce en el momento en el que se consuma la usucapión por un tercero y explican que en el caso concurren los requisitos necesarios para poder apreciar la usucapión. Explican que son poseedores de buena fe a título de dueño y con justo título: en 1955, los hermanos Juan Pedro y Marisa (padre y tía de los recurrentes) aceptaron la herencia de su abuelo (padre adoptivo de estos últimos) D. Jesús Carlos , que falleció en el año 1945, y se adjudicaron por mitad e iguales partes indivisa en virtud de escritura de fecha 13/12/1955, entre otras, tanto la finca registral NUM015 , como la finca registral n.º NUM013 (antes NUM014 y previamente NUM015 ) de la cual se segregó la finca NUM008 que es sobre la que se instó la acción reivindicatoria por el Cabildo





Catedral, que corresponden dichas fincas registrales a las parcelas catastrales NUM004 y NUM027 del polígono NUM003 -anteriormente era una única parcela catastral desde el catastro del año 1957 identificada como parcela NUM028 del polígono NUM029, es decir, han transcurrido más de 30 años desde que son poseedores pacíficos de forma pública e ininterrumpida, además con justo título público, inscripción registral, y alta catastral, son propietarios y poseedores en concepto de dueños de dichas fincas, habiendo transcurrido más de 60 años hasta el momento en que la parte actora dice que entendió que se había violado la posesión de su finca por el expediente catastral que instó en el año 2006 para ampliar la cabida catastral en un 300% sobre su parcela catastral NUM002 del Polígono NUM003 dada de alta en el Catastro en el año 1957, y que colinda por su nacimiento con la actual parcela NUM004 del polígono NUM003 de los recurrentes, así pues, en ese instante ya había transcurrido en demasía el plazo que extingue la acción reivindicatoria, por haberse ganado la usucapión por prescripción adquisitiva. Añaden que la actora tenía un vigilante en la finca que le comunicaba cualquier acontecimiento, y este en más de 60 años nunca se habría opuesto a la posesión de los recurrentes sobre el terreno ahora reivindicado, y eso que se habría extraído piedra de las canteras y se han usado durante esos años los estanques y tomadero de agua, además de excavaciones en las canteras de sus fincas para extraer piedras de canto azul y canto blanco con la que los anteriores propietarios construyeron la presa y con la que los recurrentes construyeron su recrecimiento y su abuelo para construir casas en sus fincas del barrio de DIRECCION011, por lo que se acreditaría la adquisición por usucapión a favor de los recurrentes por la pericial judicial de la actora, que aportaría certificaciones registrales de las fincas de los recurrentes, en el oficio (a petición del Juzgado de autos) de la Gerencia Catastral Regional de Canarias (en relación a la parcela NUM028 del polígono NUM029 del catastro de 1957 y su coincidencia con las actuales parcelas NUM004 y NUM027 del polígono NUM003), con la diligencia final practicada consistente en el oficio al Catastro del expediente contradictorio NUM030 de la Gerencia catastral y la documentación aportada al mismo.

D) El recurso de casación interpuesto por D.<sup>a</sup> Esmeralda se compone de dos motivos: el primero, por infracción de los arts. 1963, 447, 1941 y 1959 CC, por considerar que el "dies a quo" debería de computarse en la fecha en la que se transmitió -año 1929- al antecesor la propiedad reivindicada, figurando inscrito en el Registro de la Propiedad, habiendo venido ocupando el terreno con justo título en calidad de propietario, sin que el Cabildo, a través de los fabriqueros que vigilaban los terrenos, hicieran reclamación alguna; y el segundo, por infracción del art. 348 CC, por cuanto no habría quedado probado el cumplimiento de los requisitos para el éxito de la acción reivindicatoria ejercitada, ya que hubo tantos peritos intervinientes en el proceso como dictámenes dispares por cada uno por lo que se refiere a determinar los límites, superficie y ubicación del terreno reivindicado, siendo incluso dispar el dictamen de la actora y el del perito judicial respecto de donde se encontraban los terrenos, y sus medidas, cabida y linderos, por lo que no habría existido una identificación exacta con cumplida probanza del terreno que se reivindica con la debida precisión de su cabida, situación y linderos.

#### **CUARTO.-** *Decisión de la sala. Estimación de los recursos de casación*

La parte actora, recurrente en apelación y ahora recurrida, identifica la superficie que reivindica -que en ningún momento ha figurado en el Registro de la Propiedad a su nombre- a partir de la interpretación que realiza de los linderos a los que se hacía referencia en un documento de compra de una finca, otorgado el 17 de julio de 1784. Argumenta que, partiendo de un informe pericial elaborado por un ingeniero técnico en topografía, se llega a la conclusión de que la finca que describe el Catastro como del Cabildo es solo una parte de la que realmente adquirió en 1784 y que, a pesar de que en documento de compra de 1784 se hablaba de seis fanegadas, que equivaldrían a 33.324 m<sup>2</sup>, lo cierto es que, a partir de la interpretación correcta de los deslindes contenidos en el citado documento de 1784, la finca adquirida mide 126.800 m<sup>2</sup>, por ser la superficie que se encuentra dentro de los linderos descritos. Pretende que se declare su propiedad sobre todo ese terreno con el fin de que quienes poseen porciones sobre el mismo las pongan a su disposición, por considerar que las vienen ocupando de forma ilegítima, con independencia del tiempo transcurrido desde que las adquirieron, ellos, sus causantes o sus causahabientes, y con independencia también de si las tienen o no inscritas en el Registro de la Propiedad y desde cuando.

La Audiencia Provincial, revocando la sentencia de primera instancia, pero sin alterar los hechos fijados en esta por lo que se refiere a los títulos de adquisición de los demandados y de las inscripciones registrales a su favor, ha entendido que debía prosperar la demanda y ha partido de un dato, que es objeto de impugnación en todos los recursos: que la acción reivindicatoria no había prescrito cuando se interpuso la demanda (el 20 de febrero de 2008) porque el plazo de treinta años de la acción reivindicatoria inmobiliaria (art. 1963 CC) no empezó a correr hasta que en 2006 algunos de los propietarios demandados se opusieron a que la demandante ampliara en el Catastro la cabida de su finca.

Esta sala no comparte el razonamiento de la Audiencia por lo que se dice a continuación.



El punto de partida debe ser el marco normativo vigente, sin que pueda aceptarse el razonamiento de la demandante de ser inaplicables tanto el Código civil como la Ley hipotecaria por el hecho de que el contrato que invoca como título fuera otorgado en el año 1784, con anterioridad a la promulgación en 1889 y 1861 de los mencionados cuerpos legales. No se discute si la demandante pudo adquirir en 1784 la propiedad del terreno que compró, sino si puede ahora reivindicar de los demandados las fincas que ellos adquirieron por diversos títulos hace años y que vienen poseyendo desde hace años a título de dueño.

Hay que partir, por tanto, de los siguientes datos normativos:

i) Conforme al art. 1969 CC "el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse". Para la reivindicatoria ese momento se inicia cuando el derecho ha sido lesionado, es decir, desde que tiene lugar la posesión que vulnera el derecho del propietario, lo que sucede cuando los demandados comienzan una posesión idónea para la usucapión, tal y como resulta de la doctrina contenida en las sentencias 454/2012, de 11 de julio, y 540/2012, de 19 de noviembre.

Por ello, aunque se aceptara que el terreno adquirido por el Cabildo en virtud del documento de compra otorgado el 17 de julio de 1784 se corresponde con toda la superficie que argumenta a partir de la interpretación que hace de los linderos que se contienen en dicho documento -lo que ahora no se analiza y a efectos de la resolución del recurso de casación va a resultar indiferente-, y aunque se aceptara igualmente que los demandados -o sus causantes o causahabientes- empezaron a poseer indebidamente, sería a partir de su posesión a título de dueño, sin reconocimiento del dominio del Cabildo, cuando este hubiera podido ejercer la acción reivindicatoria con la pretensión restitutoria.

ii) En atención al tiempo transcurrido desde que se dicen producidos los despojos así como a las sucesiones "inter vivos" o "mortis causa" en las titularidades de las porciones de tierra reivindicadas hasta llegar a los demandados, conviene recordar que, a efectos de la posesión por personas distintas, deben tenerse en cuenta los arts. 1960.1ª (al menos por analogía, también para la cesión "inter vivos"), 1934, 440 y 442 CC, que permiten al poseedor actual completar el tiempo necesario para la usucapión uniendo al suyo el de su causante o transmitente de tal manera que, pese al cambio de sujeto, los nuevos poseedores son sucesores en sentido jurídico del primero.

iii) Además, el art. 35 LH facilita la usucapión ordinaria al titular registral cuando establece que "a los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa".

De este modo, aun suponiendo que el Cabildo hubiese sido verdadero dueño de las fincas de las que los demandados son titulares registrales, y aun cuando estos últimos no hubieran adquirido a título oneroso y de buena fe de un titular registral, de modo que no estuvieran protegidos por la fe pública registral, bien por haber inmatriculado su finca, o por haber adquirido gratuitamente de quien inmatriculó, o por haber adquirido a título oneroso y de buena fe pero sin justo título, lo cierto es que, conforme al art. 35 LH, la inscripción válida a favor de los demandados queda equiparada legalmente al título para la usucapión ordinaria. Además, se presume, salvo prueba en contrario, que el titular registral ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa. Y aun cuando el Cabildo hubiera probado la mala fe posesoria de los demandados, lo que no consta a la vista de los hechos probados, la única posibilidad de evitar la usucapión extraordinaria sería mediante la prueba de que los titulares inscritos no eran poseedores a título de dueño o que no habían llegado a completarse los treinta años de posesión.

Por todo ello, en el presente caso, la acción reivindicatoria no puede prosperar, aunque se entienda que los demandados solo llegaron a adquirir la propiedad por usucapión. El juzgado consideró probado, sin que la Audiencia se pronuncie sobre la relevancia jurídica de estos datos a efectos de la usucapión por los demandados, que acreditaron "justo título y por los años requeridos para la usucapión ordinaria e incluso extraordinaria": Carlos María y su hermana Andrea [adquirieron] por transmisión hereditaria en título de 1979 y que ya venía inscrita a nombre de su causante desde el 19 de junio de 1940 (documentos 1 a 5); Indalecio en compraventa ante notario el 19 de febrero de 1976 a Estela, e inscrita en el Registro de la Propiedad actual n.º 3 (documentos 4 y 5); Alejo y su esposa Esmeralda, está (sic) en compraventa ante fedatario hábil el 6 de febrero de 1990 de los vendedores Damaso y Clemencia a cuyo nombre continúa inscrita (documentos 2 y 4), unido a la certificación registral que manifiesta la ausencia en dicho registro de bienes inscritos a nombre de la actora en el partido de DIRECCION000 (documento n.º 5); todo el conjunto de herederos y herencias yacentes de los fallecidos hermanos Juan Marisa, desde la protocolización de las herencias que los constituyó como titulares a partes iguales el 13 de diciembre de 1955 y sobre las fincas inscritas -



tanto la matriz como las segregadas- por todos sus documentos públicos 3, 4 y 6, nunca fueron interpelados ni por acción declarativa del dominio ni reivindicatoria de este hasta el emplazamiento para personación y contestación de los presentes autos"; a mayor abundamiento, en los cómputos de los plazos, tanto para la usucapión como para la prescripción extintiva de la acción, se ven reforzados por los tiempos en que el dominio de los demandados (o de quienes ellos recibiesen el dominio por cualquiera de los títulos alegados) venía salvaguardado por la inscripción registral, máxime cuando la demandante no tenía inmatriculado a su nombre en el paraje en cuestión bien alguno".

La Audiencia, que da por probados los títulos y las inscripciones aportadas por los demandados, solo valora su relevancia para afirmar la identificación del objeto reivindicado y considerar probado que las fincas que poseen están dentro de los linderos que describe el título de adquisición de 1784 aportado por el Cabildo (fundamentos 7 a 10 y fundamentos 11 a 17 de la sentencia recurrida). La Audiencia, sin embargo, no valora las consecuencias que de los títulos, la inscripción registral a favor de los demandados y de su posesión derivan para la adquisición por usucapión. Se limita, equivocadamente, a identificar como "dies a quo" de la prescripción de la reivindicatoria la oposición de los demandados al expediente iniciado por el Cabildo que, según dice equivocadamente, pretendía la "inmatriculación en el Catastro" del exceso de cabida de su parcela. No tiene en cuenta tampoco la falta de cualquier acto de interrupción de la posesión de los demandados o sus causantes por parte del Cabildo, lo que quedó acreditado en primera instancia, y no fue desvirtuado en la apelación, a partir del interrogatorio del canónigo de la catedral que manifestó que desde que él lo era, allá por el año 1959, ni se inscribió, ni se inmatriculó, que no conocía las lindes, que ni antes ni después el "fabriquero", la persona que se encargaba de la vigilancia de las tierras del Cabildo, realizó ninguna interpelación a los ocupantes de las tierras, ni comunicó al Cabildo ocupación alguna de las suyas, para concluir que en más de treinta años el Cabildo no había realizado ningún acto como propietario, ninguna actuación ni declaración que interrumpiera la prescripción.

De este modo, por los motivos invocados por los recurrentes en sus recursos de casación, y de acuerdo con lo dicho, el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia de primera instancia no debió prosperar, porque el juzgado interpretó correctamente, a la vista de los hechos probados y no desvirtuados por la sentencia de apelación, que la acción de declaración de propiedad y de reintegración posesoria ejercida por la demandante no puede prosperar, habida cuenta de que, aun en el peor de los escenarios para los demandados, en el momento de la interposición de la demanda, los demandados habían adquirido la propiedad por usucapión.

La estimación de los recursos de casación determina que casemos y anulemos la sentencia recurrida y, al asumir la instancia, desestimemos el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en lo que se refiere a los recurrentes en casación.

La estimación de los recursos de casación en los términos expuestos hace innecesario que entremos entrar a analizar los recursos por infracción procesal.

#### **QUINTO.- Costas**

De conformidad con el art. 398 LEC no se imponen las costas de los recursos de casación ni de infracción procesal a ninguna de las partes. Procede acordar también la devolución de los depósitos constituidos, de conformidad con la disposición adicional 15.ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial .

Se imponen a la parte demandante las costas de las instancias correspondientes a los ahora recurrentes en casación.

#### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º** - Estimar los recursos de casación interpuestos por D. Alejo , D. Carlos María , D.ª Andrea , D.ª Bárbara , D. Juan Pedro , D.ª Carla , D. Miguel Ángel y D.ª Esmeralda contra la contra la sentencia dictada con fecha de 5 de junio de 2014 por la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 4.ª), en el rollo de apelación n.º 533/2012 , dimanante del juicio ordinario n.º 265/2008.

**2.º**- Casar la mencionada sentencia en el sentido de desestimar el recurso de apelación interpuesto en su día por el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas para dejar sin efecto los pronunciamientos contenidos en dicha sentencia referidos a los ahora recurrentes, D. Alejo , D. Carlos María , D.ª Andrea , D.ª Bárbara , D. Juan Pedro , D.ª Carla , D. Miguel Ángel y D.ª Esmeralda , respecto de los que se confirma la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 13 de Las Palmas de Gran Canaria el 8 de marzo de 2012 , absolutoria de todas las pretensiones deducidas contra ellos por el Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas.



**3.º-** No imponer las costas de los recursos de casación ni las de los recursos por infracción procesal y ordenar la devolución de los depósitos constituidos para su interposición.

**4.º-** Imponer al Excmo. Cabildo Catedral de Las Palmas las costas de las instancias correspondientes a los ahora recurrentes.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ