



JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 LLANES

SENTENCIA: 00162/2016

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE LLANES

C/ LA ESTACION Nº 2-4. C.P. 33500. LLANES

Teléfono: 985400119/985400173

Fax: 985402829

Modelo: N04390

N.I.G.: 33036 41 1 2016 0000172

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000130 /2016

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LLANES

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. -LOPD-

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a. ,

SENTENCIA

En Llanes, a 7 de noviembre de 2016.

Vistos por mí, - LOPD -, Jueza en sustitución en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Llanes y su partido los presentes autos de **Juicio Ordinario nº 130/2016**, seguidos ante este Juzgado a instancia del Excmo. AYUNTAMIENTO DE LLANES, legalmente representado por el Procurador de los Tribunales Don - LOPD - y asistido por el Letrado Don - LOPD - , contra Don - LOPD - , legalmente representados por la Procuradora de los Tribunales Doña - LOPD - y bajo la asistencia letrada de Don - LOPD -, sobre acción reivindicatoria del dominio, y con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 22 de marzo de 2016, por la indicada representación de la parte actora, se presentó escrito de demanda cuyo conocimiento correspondió a este Juzgado, en la que tras hacer las alegaciones fácticas y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicaba se dicte sentencia por la que "estimando íntegramente la demanda, con expresa imposición de las costas causadas en el presente procedimiento a los demandados, se condene a los mismos a estar y pasar por la declaración de titularidad dominical del Excmo. Ayuntamiento de Llanes de la parcela descrita en el plano 1 del dictamen pericial del Ingeniero Agrónomo, Don Carlos Roberto Prieto, que se adjunta como Documento número 3, coincidente con el plano que se adjunta como Anexo I a los





Documentos números 6 y 7, con una superficie usurpada por los demandados de 1.703 m², restituyendo la misma y absteniéndose de toda perturbación o despojo sobre dicho bien municipal, así como que se declare la nulidad y la procedencia de la cancelación o rectificación de cuantos asientos registrales pudieran oponerse a la antedicha declaración”.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por Decreto de 1 de abril de 2016, se dio traslado de la misma a la parte demandada para que formulase contestación en un plazo de veinte días hábiles. El día 5 de mayo de 2016 se presenta por la representación procesal de los codemandados, escrito de contestación a la demanda, en el que previa invocación de la excepción de falta del debido litisconsorcio pasivo necesario y de impugnación de la cuantía del procedimiento, contesta oponiéndose, con base en los hechos y fundamentos que expone, solicitando se desestime íntegramente la demanda, con imposición de costas a la parte actora por vencimiento y temeridad.

TERCERO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha 10 de mayo de 2016, se convocó a las partes a la audiencia previa, que se celebró el día 14 de junio de 2016, en la que se desestimó la excepción de falta del debido litisconsorcio pasivo necesario alegada por la demandada, y a cuya conclusión quedaron citadas las partes para la práctica de la prueba y conclusiones, que tuvo lugar en la sede de este Juzgado el día 13 de septiembre de 2016.

CUARTO.- En el acto del juicio se practicó la prueba declarada pertinente que consistió en: Testifical de Don , - LOPD - de Don , de Don - LOPD - , de Don y , y . Tras formular las partes sus - LOPD - conclusiones, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia. El juicio se registró en documento electrónico que queda bajo la custodia de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia y en grabación videográfica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora, a través del cauce procesal de juicio ordinario, una acción reivindicatoria, en base a la doctrina de los actos propios, los artículos 348 y 349 y concordantes del Código Civil y los artículos 447, 1930, 1941 y 1960 del mismo Cuerpo Legal sobre la prescripción adquisitiva o usucapión, y la normativa administrativa sobre el carácter inalienable, inembargable e imprescriptible de los bienes comunales, fundamentando la citada acción en los siguientes hechos: 1º) Que el Ayuntamiento es propietario, como Bien Comunal, de la parcela catastral 122 del polígono 2 de Llanes, que se encuentra incluido en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 1 de julio de 1994 al número 69.115 y se describe así: “Terreno conocido como Camparedo, sito en Pría, destinado a pedrero, vivienda y escombrera, con una superficie de 57,68 áreas. Linda: Norte y





Este, sin delimitar; Sur, Marqués del Real Transporte; Oeste, ". - LOPD - La citada finca se halla inscrita como finca registral nº 61.603; 2º) Que la indicada parcela consta catastrada a favor del Ayuntamiento de Llanes desde 1994, habiendo sido objeto de concesión a vecinos, en concreto, a favor de Don - LOPD - durante más de 40 años; 3º) Que los demandados son propietarios de la finca registral nº 85.440, habiéndola adquirido mediante escritura de compraventa otorgada ante Notario en fecha 21 de agosto de 1981, por la que el Sr. y su esposa adquieren la misma por compra a Don - LOPD -, siendo descrita en el título de adquisición de la siguiente forma: "En Términos de Llanes de Pría, concejo de Llanes, en el sitio de Curro, una a monte bajo con muchas peñas, de 22 áreas. Linda: al norte, este y oeste, con caminos y al sur, con ". Afirma la parte actora que de la citada escritura de compraventa se desprende que, al momento de la compra, la finca no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad, produciéndose la inscripción al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, destaca que la descripción contenida en el título no se asemeja a la realidad, ya que la referida finca linda por sus cuatro vientos con terrenos propiedad del Ayuntamiento de Llanes (al norte, con camino público y el resto, con comunal); 4º) Que los codemandados reconocieron la titularidad municipal de la finca correspondiente a la parcela catastral 122 del polígono 2 en fecha 19 de agosto de 2014 en comparecencia efectuada ante el Abogado consistorial; y posteriormente, corroboran dicho reconocimiento en escritura pública otorgada ante Notario el día 5 de diciembre de 2014, en la que se comprometen a la posterior inscripción registral, rectificando los linderos y superficie de la finca, que no llegó a materializarse; 5º) La parte actora afirma que los demandados han extendido el cierre de su parcela 125, por el este, ocupando 1.703 metros cuadrados del comunal, propiedad del Ayuntamiento de Llanes, habiendo construido en la zona indebidamente invadida una edificación de unos 14 metros cuadrados y un acceso al camino público que linda por el norte. Como fundamento de su pretensión la parte demandante aporta informe pericial obra de Don - LOPD - e invoca la doctrina de los actos propios.

Frente a la pretensión de la parte actora, los demandados se oponen a la estimación de la demanda, alegando en síntesis: 1º) Que el Ayuntamiento de Llanes pretende absorber la finca del demandado, invocando abuso de derecho y negando haber admitido en ningún caso la titularidad municipal de la finca litigiosa, argumentando que en el otorgamiento de la escritura notarial de 5 de diciembre de 2014 concurre vicio del consentimiento; 2º) Niega también la parte demandada el carácter comunal de la finca, puesto que el Ayuntamiento la califica de edificable; 3º) Que el cierre llevado a cabo por los demandados cuenta con la previa licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento, lo que a su juicio supone implícitamente un deslinde y amojonamiento del terreno; 4º) Rechaza que la parte actora haya identificado la finca que reivindica e impugna la pericial aportada de contrario así como la cuantía del procedimiento. Asimismo, en apoyo de sus argumentaciones, aporta informe pericial, obra de Don Francisco Díez Huerga. Finalmente, invoca el artículo 34 de la Ley Hipotecaria,





concluyendo que los demandados son terceros adquirentes de buena fe y con justo título.

SEGUNDO.- Expuestos en los términos reflejados en el Fundamento Jurídico anterior la pretensión de la parte actora, una adecuada resolución de la cuestión litigiosa pasa por tener en cuenta unas consideraciones generales acerca de las acciones ejercitadas.

La acción reivindicatoria, con soporte legal en el artículo 348 del Código Civil, viene configurada como el derecho del propietario no poseedor frente al poseedor no propietario. Para que prospere el ejercicio de la acción reivindicatoria la jurisprudencia exige la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Justo título de dominio del que ejercita la acción, que ha de probarlo; b) Determinación e identificación de la finca o fincas reclamadas; y c) Posesión o detentación de las mismas por parte de la persona o personas contra quienes se dirige la acción. Debiendo concurrir todos y cada uno de los expresados requisitos, bastando la falta de cualquiera de ellos para que se desestime la acción reivindicatoria (Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1969, de 27 de octubre de 1987, de 18 de julio de 1989, de 30 de noviembre de 1993, de 30 de octubre de 1997 y de 24 de enero de 2003, entre otras). Teniéndose en cuenta, con relación al requisito de la identidad de la finca, que la doctrina legal equipara justificadamente los términos de determinación e identificación, en orden a las condiciones que han de concurrir para que la acción reivindicatoria sea viable, teniendo declarado reiteradamente la jurisprudencia que la identificación que al reivindicante se impone para el éxito de su acción no consiste solamente en fijar con precisión y exactitud la situación, cabida y linderos de la finca, sino que, además ha de demostrar que el predio identificado sobre el terreno sea precisamente aquél a que se refieren los documentos y demás medios de prueba en que el actor funde su pretensión, lo que implica un juicio comparativo que lleve al Juzgador a la convicción de que aquélla y éste son una misma finca (Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1911, de 28 de abril de 1958, de 15 de noviembre de 1961 y de 15 de junio de 1981, entre otras). No procede la acción reivindicatoria más que para reclamar una cosa señalada, concreta y determinada, y precisamente de quien la tenga en su poder, no permitiendo el pedirse otra de la misma especie y calidad; teniendo más importancia, a efectos de identificación de la finca reivindicada, la exacta determinación de su situación y linderos que el dato de su extensión superficial o la determinación concreta y precisa de la cabida, exigencia motivada por la finalidad asignada a la acción reivindicatoria, cuya efectividad requiere no exista duda de ninguna clase en cuanto a la cosa que haya de ser devuelta al que también ha de acreditar el dominio de ella y que otro injustamente la detenta (STS de 31 de enero de 1970).



En segundo lugar, se ejercita una acción de nulidad y/o cancelación de la inscripción registral al amparo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, que en su párrafo 1º recoge el conocido como principio de legitimación registral al señalar que "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su



titular en la forma determinada por el asiento respectivo". En la práctica, este precepto lleva a un sistema de inversión de la carga de la prueba: al actor le basta probar su dominio mediante la inscripción, y habrá de ser el demandado quien tenga que combatir la legitimidad de su título para destruir la presunción en que aquél se ampara. A la inversa, si se reivindica una cosa inmueble y el título del demandado está inscrito en el Registro de la Propiedad, el citado artículo 38 LH en su párrafo 2º señala que "no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente". No obstante, el Tribunal Supremo ha venido declarando que el hecho de haber ejercitado el actor una acción contradictoria del dominio que figura inscrito en nombre de otro en el Registro, lleva claramente implícita la petición de nulidad y cancelación del asiento contradictorio (Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 1986, de 5 de mayo de 1986, de 6 julio de 1987, de 30 octubre de 1987, de 24 de noviembre de 1987 y de 27 de noviembre de 1987).

TERCERO.- Sentado lo anterior, procede examinar si se dan los requisitos necesarios para que la acción reivindicatoria pueda prosperar, esto es: el justo título de dominio y la identificación del objeto de la acción.

Respecto al primer requisito (justificación del título dominical) es doctrina jurisprudencial reiterada que el requisito del título adquisitivo no se identifica necesariamente con la constancia documental del hecho generador sino que equivale a prueba de la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste, pudiendo acreditarse su existencia por los distintos medios de prueba que la ley admite, porque el término técnico-jurídico "título de dominio" no equivale a documento preconstituido, sino a justificante dominical. En cuanto al segundo requisito (identificación), la Jurisprudencia del Tribunal Supremo sentada en la resolución de 30 de julio de 1999, establece que la concurrencia del requisito de identificación no se logra con la simple expresión que figura en los documentos expresivos de su título de dominio, sino que ha de hacerse sobre el terreno, al operar este requisito en un doble plano, por una parte de exigencia de fijar con claridad y precisión en la demanda, la situación, cabida y linderos de la finca litigiosa, de modo que no pueda dudarse de cual es la afectada y, por otra, de acreditar de modo práctico en el juicio que el terreno cuya declaración de propiedad se postula es aquel a que se refieren los documentos aportados y demás medios de prueba en que la parte actora funde su derecho, lo que en definitiva implica efectuar un juicio comparativo entre la descripción real de la finca sobre el terreno y aquella a que se refieren los títulos que lleve a la convicción del Juzgador de que ambas son la misma.

En el presente caso, obran en autos dos informes periciales de parte: Debe resaltarse que la fuerza probatoria de los dictámenes periciales reside esencialmente, no en sus afirmaciones, ni en la condición, categoría o número de sus autores, sino en su mayor o menor fundamentación, razón de





ciencia, otorgando por tanto prevalencia y preferencia a aquellas afirmaciones o conclusiones dotadas de una mayor explicación racional, garantizadora también de una mayor objetividad. El informe pericial de la parte actora, obra del , - LOPD - concluye que los demandados son propietarios de la parcela 125 del polígono 2 que se halla rodeada por el comunal por los vientos sur, este y oeste, y que han extendido el cerramiento de la citada parcela 125 por el este, ocupando 1.703 metros cuadrados propios del comunal, habiendo ejecutado en la zona ocupada una edificación auxiliar de unos 14 m², además de un acceso al camino público con el que linda por el norte. Por su parte, el informe pericial aportado por los demandados, obra del - LOPD -, se centra en la incorrecta identificación de la finca por el Ayuntamiento, señalando que el Ayuntamiento funda su pretensión en las fincas registrales números 61.603 y 105.310, llamadas "La Boriza" y "Camparedo" que nada tienen que ver con el terreno objeto de reclamación, negando el carácter comunal de la finca "Curro" propiedad de los demandados.

Sentado lo anterior, hemos de señalar que, como fundamento de su pretensión el Ayuntamiento de Llanes alega, en primer lugar, que el terreno litigioso figura en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 1 de julio de 1994. Al respecto el Tribunal Supremo ha señalado, en relación a los inventarios de bienes municipales que "el Inventario Municipal es un mero registro administrativo que, por sí solo, ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de las Corporaciones, siendo más bien un libro que sirve de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le correspondan" (STS de 9 de junio de 1978). Su única trascendencia, es, por consiguiente, crear una apariencia de demanialidad, que no prejuzga las acciones ante el orden jurisdiccional civil, que es a quien en definitiva compete pronunciarse sobre la definitiva propiedad de tales bienes. La jurisprudencia también ha establecido que la inclusión de un bien en dicho inventario (o catálogo) no tiene carácter "constitutivo", es decir, ni supone adquisición dominical alguna, pero también que el hecho de que no estén incluidos algunos bienes en el mismo supone que no pueda ostentar sobre éstos la Administración algún derecho (SSTS de 1 de octubre de 2003, de 10 de diciembre de 2001, de 15 de octubre de 1997, de 23 de enero de 1996, de 28 de abril de 1989, de 9 de junio de 1978; así como Sentencia del TSJ de Castilla La Mancha de 29 de junio de 2006, Sentencia del TSJ del País Vasco de 29 de octubre de 2004, y Sentencia del TSJ de Baleares de 3 de julio de 2003).

Asimismo, aporta la parte actora, como Documentos número 6, 7 y 8 que se unen como Anexos al dictamen pericial acompañado con la demanda, certificación catastral, parcelarios catastrales (el vigente, el de 1994 y el histórico) y consultas de datos catastrales, que acreditan que la parcela litigiosa figura catastrada desde 1994. Conviene puntualizar que la jurisprudencia ha sido unánime respecto al valor probatorio del Catastro: Éste se configura como instrumento de las relaciones entre los ciudadanos y la Administración con finalidad exclusivamente administrativa. Así, las certificaciones o datos registrales no prueban la





propiedad, sino que no pasan de ser meros indicios que deben conjugarse con otros medios. Ello significa que los datos catastrales tienen un mero "valor indiciario" que debe concurrir con otras pruebas para que en conjunto atribuyan el dominio al actor (entre otras, STS de 26 mayo de 2000 y 21 de mayo de 2006).

Finalmente, invoca el Ayuntamiento la doctrina de los actos propios, en base a los Documentos números 7 y 8 de la demanda.

Por cuanto se refiere a los codemandados Don Gregorio Ramón Zaragoza y Doña María Josefa Vega, niegan el carácter comunal de la finca de su titularidad y consideran que la parte actora incurre en una falta palmaria de identificación de la finca objeto de reivindicación. Pues bien, examinada la documental aportada, no cabe duda alguna de cuál es la finca objeto de reivindicación: así lo evidencia el informe pericial aportado por la demandante, cuyas conclusiones en aras de la brevedad se dan aquí por reproducidas, y cuyos planos evidencian la invasión por la parte demandada del terreno reivindicado (véase página 11 del informe pericial). Igualmente, ha quedado acreditada la titularidad municipal del terreno litigioso por su inclusión en el Inventario de Bienes Municipales y en el catastro. Asimismo deben destacarse los documentos aportados en el acto de la audiencia previa por la parte demandante: en concreto, el Informe del Técnico de Patrimonio de fecha 8 de marzo de 2013 que dice que el terreno ocupado por el garaje, parcela 122 del polígono 2, es una parcela municipal; y la solicitud de licencia de cierre de finca realizada por el demandado el 30 de septiembre de 1995, refiriéndose a la finca "El Campareu". De ello resulta cumplimentado el requisito de identificación de la finca o terreno reivindicado.

La pretensión del Ayuntamiento demandante además ha de ser acogida en base a los documentos números 7 y 8 de la demanda. Documentos que no han sido impugnados por los demandados, y en particular, el documento número 7, cuyas firmas y veracidad, no han sido discutidas en ningún momento. Entra en juego aquí la doctrina de los actos propios, pues como ha señalado la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2000, el principio general de derecho que veda ir contra los propios actos ("nemo potest contra proprium actum venire"), es un límite al ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, cuyo apoyo legal se encuentra en el artículo 7.1 del Código Civil que acoge la exigencia de la buena fe en el comportamiento jurídico, que impone un deber de coherencia en el tráfico sin que sea dable defraudar la confianza que fundadamente se crea en los demás, y precisa para su aplicación la observancia de un comportamiento (hechos, actos) con conciencia de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer una determinada situación jurídica, para lo cual es insoslayable el carácter concluyente e indubitado, con plena significación inequívoca del mismo, de tal modo que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o contradicción, en el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior, (doctrina recogida en numerosas Sentencias del Tribunal Supremo, como las de 27 de enero y 24 de junio de 1996, de 19 de mayo y 23





julio de 1998, de 30 de enero, 3 de febrero, 30 de marzo y 9 de julio de 1999). Así, la doctrina de los actos propios que invoca la actora tiene su apoyo legal en el artículo 7.1 del Código Civil y constituye un principio basado en la necesidad de proteger la buena fe y la confianza así como la apariencia y estabilidad de las situaciones jurídicas, y exige, para que su autor quede ligado frente al sujeto pasivo de los mismos, una palmaria contradicción entre lo realizado por el primero y la acción que luego el propio interesado ejercita, o lo que es igual, que exista un nexo de causalidad entre dichos actos y su incompatibilidad con lo ulteriormente pretendido. La construcción doctrinal de los actos propios, para que sean vinculantes como expresión del consentimiento, exige que se realicen con el fin de crear, modificar, obrar o extinguir algún derecho, causando estado y definiendo unilateralmente la situación jurídica, que han de ser concluyentes, precisos, claros, inequívocos, perfectamente delimitados y no ambiguos ni inconcretos (Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias, Sección Quinta, de 16 de noviembre de 2009). En el presente caso no existen dudas acerca de que la intervención de los demandados en la comparecencia y escritura referidas, asumiendo de forma expresa la titularidad municipal de la finca litigiosa y su compromiso de proceder a la rectificación de la cabida y linderos de la inscripción registral, por lo que no puede la parte demandada en el momento actual negar el carácter comunal del terreno reivindicado sin que con ello incurra en una indeseable contradicción con su propia conducta precedente. Llama la atención de esta Juzgadora que en el escrito de contestación a la demanda se refiera que los demandados incurrieron en eventual vicio del consentimiento, cuando ninguna prueba ha sido practicada en apoyo de dicha argumentación, centrándose la actividad probatoria desarrollada en el acto del juicio por la demandada en negar la correcta identificación de la finca objeto de reclamación.

Finalmente, se alega también por la demandada abuso de derecho en su escrito de contestación. El artículo 7 del Código Civil, tras establecer, en su apartado 1, que "los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe", dispone, en su apartado 2, que "la Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso".

La doctrina del abuso del derecho es uno de los conceptos denominados "concepto jurídico indeterminado" o "concepto válvula", que, por ello, no puede ser conceptualizado apriorísticamente, sino que es preciso delimitarlo caso por caso (Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 2004). Es un límite al derecho subjetivo y se considera, en un sentido subjetivo, como ejercicio del derecho con intención de dañar o sin verdadero interés en ejercitarlo o, en un sentido objetivo, como ejercicio anormal del derecho, de modo contrario a los fines económico-sociales del mismo. Destaca reiteradamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el





carácter excepcional de la doctrina del abuso del derecho como remedio extraordinario (Sentencia de 13 de junio de 2003). En cuanto a sus requisitos, señala la STS de 25 de enero de 2006: "Como recuerda la Sentencia de esta Sala de 28 de enero de 2005, en relación con el abuso del derecho, la doctrina jurisprudencial exige para su apreciación como elementos esenciales: a) el uso de un derecho objetivo y externamente legal; b) daño a un interés no protegido por una específica prerrogativa jurídica; y c) la inmoralidad o antisocialidad de ese daño, manifestada en forma subjetiva (ejercicio del derecho con intención de dañar, o sin verdadero interés en ejercitarlo "ausencia de interés legítimo"), o en forma objetiva (ejercicio anormal del derecho, de modo contrario a los fines económico-sociales del mismo)".

En el caso que nos ocupa no se acredita la intención de dañar, pues estamos ante la presencia de un interés legítimo, toda vez que se ha acreditado una clara invasión en el derecho de propiedad de la actora por parte de los demandados, al haber anexionado el terreno comunal de 1.703 metros cuadrados a su finca. Por todo ello, la acción reivindicatoria ha de ser estimada.

En definitiva, todo lo anterior conduce a la conclusión de que la actora ha conseguido identificar debidamente la finca cuya propiedad reivindica, resultando acreditada, por una valoración conjunta y en conciencia de la prueba, la condición de bien comunal de la parcela (que ha sido usurpada en parte por los demandados) con las consecuencias que ello conlleva (inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad) lo que determina la nulidad y/o procedencia de la rectificación del asiento registral. Precisamente por su carácter comunal, es obvio que la parcela litigiosa no podía ser objeto de prescripción adquisitiva sin su previa desafectación, ni cabe invocar la protección registral del tercer adquirente de buena fe del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Por lo expuesto anteriormente, procede estimar la demanda al haber prosperado las pretensiones de la parte actora.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer las costas causadas a la parte demandada en la medida en que han sido rechazadas todas sus pretensiones.

Por la parte demandada se interesa la declaración de temeridad y mala fe en la demandante: La noción de "temeridad" debe identificarse con una forma aventurada o aviesa de litigar, que no es apreciada en la conducta de la actora. No se aprecia una postura de obstrucción al desarrollo normal del pleito ni una voluntad dilatoria u obstativa patente, por lo que en el supuesto que nos ocupa, no concurren los requisitos para apreciar ni temeridad ni mala fe por parte del Ayuntamiento de Llanes, como alega la demandada. Por lo expuesto, no procede hacer declaración expresa de temeridad ni mala fe en el pronunciamiento sobre costas.



QUINTO.- Resta finalmente determinar la cuantía del procedimiento, que fue impugnada por la demandada en su escrito de contestación, y cuya resolución se difirió por la



Magistrada que la presidió al dictado de la presente sentencia. La parte actora fijó en su escrito de demanda la cuantía del procedimiento en 102.180 euros, indicando en el acto de la audiencia previa que el inmueble litigioso es núcleo rural pero edificable. Dicha cuantía fue impugnada por la parte demandada, alegando que habría que acudir a los artículos 28.4.a) y b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo, por considerar que no estamos ante un núcleo rural ni comunal, y fijando su cuantía en 17.030 euros en base al informe pericial del Sr. Díez Huerga. Pues bien, se acogen las conclusiones y valoración de la finca litigiosa fijada en el informe pericial del - LOPD -, acompañado con la demanda, y en base al contenido de los Acuerdos adoptados por la CUOTA en sesión de 9 de mayo de 2011 y de 21 de marzo de 2013, que fueron aportados en el acto de la audiencia previa (publicados en el BOPA de 16 de mayo de 2011 y de 30 de abril de 2013, respectivamente). Por tanto, la cuantía del presente procedimiento queda fijada en 102.180 euros.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Que ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la demanda formulada por el Procurador Sr., en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Llanes contra Don

1.- DEBO DECLARAR Y DECLARO la propiedad del Ayuntamiento de Llanes sobre la parcela descrita en el plano 1 del dictamen pericial del Ingeniero Agrónomo Don - LOPD -, que se acompaña a la demanda origen de la presente litis como Documento número 3, coincidente con el plano que se adjunta como Anexo 1 al Documento número 7 de la demanda;

2.- DEBO CONDENAR Y CONDENO a los demandados Don a estar - LOPD - y pasar por la anterior declaración, restituyendo al Ayuntamiento de Llanes la superficie usurpada de 1.703 metros cuadrados, antes referida, debiendo abstenerse de todo acto de perturbación o despojo sobre dicho bien;

3.- En consecuencia, DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de cuantos asientos registrales pudieran oponerse a la anterior declaración, ordenando su rectificación en el Registro de la Propiedad.

Con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Líbrese el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad de Llanes, a los fines descritos en el fallo de la presente resolución.

La cuantía del presente procedimiento queda fijada en 102.180 euros, por lo expuesto en el Fundamento de Derecho Quinto de la presente resolución.

Notifíquese la presente resolución a todas las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y contra ella cabe





interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado, dentro de los VEINTE días siguientes a aquel en que se produzca su notificación, para su conocimiento por la Ilma. Audiencia Provincial de Asturias (artículo 458.1 de la LEC, tras la reforma operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal). Para interponer el recurso será necesaria la constitución de depósito, conforme a lo dispuesto por la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ (tras la reforma por LO 1/2009, de 3 de noviembre), sin cuyo requisito no será admitido a trámite.

Líbrese testimonio de la presente, el cual se llevará a los autos de su razón, quedando el original en el Libro de Sentencias de este Juzgado.

Así por esta mi Sentencia, lo acuerdo, mando y firmo.

