



Roj: **SAP C 2902/2019 - ECLI:ES:APC:2019:2902**

Id Cendoj: **15030370032019100438**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Coruña (A)**

Sección: **3**

Fecha: **02/12/2019**

Nº de Recurso: **334/2019**

Nº de Resolución: **426/2019**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **RAFAEL JESUS FERNANDEZ-PORTO GARCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

A CORUÑA

SENTENCIA: 00426/2019

N10250

C/ DE LAS CIGARRERAS, 1

(REAL FABRICA DE TABACOS-PLAZA DE LA PALLOZA)

A CORUÑA

Tfno.: 981 182082/ 182083 Fax: 981 182081

Transcrito por IS

N.I.G. 15009 41 1 2013 0001705

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000334 /2019

Juzgado de procedencia: XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.4 de BETANZOS

Procedimiento de origen: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000281 /2013

Recurrente: EXPLOTACION CINEGETICA A CARBALLOA SL, Miguel , Mercedes , Nicanor

Procurador: MANUEL JOSE PEDREIRA DEL RIO, SANDRA MARIA AMOR VILARIÑO

Abogado: MARIA JESUS DE BENITO PAZ, SANDRA PENA BARBEITO

Recurrido: EXPLOTACION CINEGETICA A CARBALLOA SL

Procurador: MANUEL JOSE PEDREIRA DEL RIO

Abogado: MARIA JESUS DE BENITO PAZ

SENTENCIA

Ilmos. Sres. Magistrados:

Doña María-Josefa Ruiz Tovar, presidenta

Doña María-José Pérez Pena

Don Rafael-Jesús Fernández-Porto García

En A Coruña, a 2 de diciembre de 2019.

Ante esta **Sección Tercera de la Ilma. Audiencia Provincial de A Coruña**, constituida por los Ilmos. señores magistrados que anteriormente se relacionan, se tramita bajo el **número 334-2019** el recurso de **apelación** interpuesto contra la sentencia dictada el 31 de enero de 2019 por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del **Juzgado**



de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Betanzos , en los autos de **procedimiento ordinario** registrado bajo el número 281-2013, siendo **apelantes**:

Los demandantes DON Nicanor , mayor de edad, vecino de A Coruña, con domicilio en la CALLE000 , NUM000 , provisto del documento nacional de identidad número NUM001 ; DOÑA Mercedes , mayor de edad, con capacidad civil modificada judicialmente, representada por su tutor don Nicanor , de la misma vecindad y domicilio, provista del documento nacional de identidad número NUM002 ; y DON Miguel , mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio en la CALLE001 , NUM003 , provisto del documento nacional de identidad número NUM004 ; representados por la procuradora de los tribunales doña Sandra-María Amor Vilariño, bajo la dirección de la abogada doña Sandra Pena Barbeito.

Y la demandada "**EXPLOTACIÓN CINEGÉTICA A CARBALLOA, S.L.**", con domicilio social en A Coruña, calle Enrique Salgado Torres, 11, con número de identificación fiscal B-15 783 046, representada por el procurador de los tribunales don Manuel-José Pedreira del Río, y dirigida por la abogada doña María-Jesús de Benito Paz.

Versa la apelación sobre acción declarativa de dominio; ascendiendo la cuantía del recurso a 250.867,50 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Sentencia de primera instancia .- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia de 31 de enero de 2019, dictada por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Betanzos, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: *«FALLO: Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda formulada por la representación procesal de D Mercedes , D. Nicanor y D. Miguel como sucesor procesal de D. Estanislao contra Explotación cinegética A Carballoa S.L. y en consecuencia debo declarar y declaro que los primeros son propietarios en la forma y proporción que se indica en la escritura pública de 25 de enero de 2011 de partición y adjudicación de herencia, de la FINCA000 , con la siguiente descripción: linda al norte desconocidos, sur, línea de término municipal de Oza de los ríos, este herederos de Genaro , oeste Milagrosa ; es parte de la parcela NUM005 del polígono NUM006 de Aranga; 3 hectáreas, 6 áreas, 57 centiáreas.*

No se hace expresa imposición de costas.

Notifíquese la presente a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación para ser resuelto por la Ilma. Audiencia Provincial de A Coruña, siendo necesario que para ello se proceda a ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado el Depósito establecido por la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

Así lo acuerdo mando y firmo».

SEGUNDO.- Recurso de apelación .- Presentados escritos interponiendo recursos de apelación por don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel , así como por "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", se dictó resolución teniéndolos por interpuestos, y dando traslado a las demás partes por término de diez días. Se formularon respectivas oposiciones a los recursos adversos.

Se constituyeron sendos depósitos de 50 euros conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre.

Se remitieron las actuaciones a esta Audiencia Provincial con oficio de fecha 29 de mayo de 2019, previo emplazamiento de las partes.

TERCERO.- Admisión del recurso .- Se recibieron en esta Audiencia Provincial el 1 de julio de 2019, siendo turnadas a esta Sección Tercera el 3 de julio de 2019, registrándose con el número 334-2019. Por el letrado de la Administración de Justicia se dictó el 30 de julio de 2019 diligencia de ordenación admitiendo el recurso, mandando formar el correspondiente rollo, indicando los componentes del tribunal y designando ponente.

CUARTO.- Personamientos .- Se personó ante esta Audiencia Provincial la procuradora de los tribunales doña Sandra-María Amor Vilariño en nombre y representación de don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel , en calidad de apelante, para sostener el recurso; así como el procurador de los tribunales don Manuel-José Pedreira del Río, en nombre y representación de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", en calidad de apelante.

QUINTO.- Señalamiento .- Por providencia de 6 de noviembre de 2019 se señaló para votación y fallo el pasado día 26 de noviembre de 2019, en que tuvo lugar.



SEXTO.- Ponencia .- Es ponente el Ilmo. magistrado Sr. don Rafael-Jesús Fernández-Porto García, quien expresa el parecer de la Sección.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Fundamentación de la sentencia apelada .- Se aceptan y comparten los fundamentos de derecho de la sentencia apelada en cuanto no difieran de los que se exponen a continuación.

SEGUNDO.- Objeto del litigio .- La cuestión litigiosa puede resumirse en los siguientes términos:

I.- Planteamiento de la parte demandante:

1º.- Don Sabino contrajo primeras nupcias con doña Ascension , de cuyo matrimonio tuvieron cuatro hijos: don Jose Ángel , doña Concepción , don Carlos Jesús y doña Cristina .

Se produjo el óbito de doña Ascension el 20 de marzo de 1925, habiendo otorgado testamento abierto el 31 de marzo de 1924, en el que establece distintos legados, e instituye herederos a sus hijos don Jose Ángel , doña Concepción y don Carlos Jesús , así como a su nieto en representación de la premuerta hija doña Cristina .

2º.- El 6 de diciembre de 1928 se partieron los bienes de doña Ascension entre sus herederos.

El 5 de abril de 1958 la heredera doña Concepción vendió las fincas que le habían sido adjudicadas en la partición de 6 de diciembre de 1928 a doña Juliana (esposa de don Jose Ángel), que adquirió con dinero privativo.

3º.- Don Sabino contrajo segundas nupcias con doña Marta , teniendo otros cinco hijos.

Don Sabino falleció el 2 de septiembre de 1955, habiendo otorgado testamento abierto el 22 de marzo de 1952, en el que, mejorando a una hija, instituyó herederos a sus hijos don Jose Ángel , doña Concepción y a los cinco hijos del segundo matrimonio por cabezas, y a sus nietos en representación de sus premuertos hijos don Carlos Jesús y doña Cristina .

4º.- El 4 de diciembre de 1961 se promovió juicio voluntario de testamentaría, en relación con los bienes de don Sabino y sus dos cónyuges, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Sarria (Lugo), tramitado bajo el número 86/1961. Se produjo un incidente sobre los bienes, y finalmente el 11 de marzo de 1965 dictó sentencia por la Sala 1ª de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña en el recurso de apelación interpuesto por la que, revocando parcialmente la apelada, entre otros pronunciamientos declara «*Que es inexistente o nula la partición de la herencia de doña Ascension que se haya podido llevar a cabo*», procediendo llevar a cabo dicha partición.

Continuado el procedimiento por sus trámites, se designó contador partidor dirimente al abogado don Antonio Díaz Fuentes, quien presentó el cuaderno particional en 15 de mayo de 1989.

Ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Lugo se tramitó el procedimiento de menor cuantía 292/1992, al que se acumularon posteriormente los autos del juicio de igual clase tramitado bajo el número 241/1999, recayendo finalmente sentencia el 30 de enero de 2004 desestimando demanda y reconvencción.

El 9 de julio de 2008 se protocolizó notarialmente la partición de 15 de mayo de 1989, ante el notario don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, bajo el número 1.700 de su protocolo.

5º.- Don Jose Ángel murió el 26 de noviembre de 1990, en estado de casado con doña Juliana , su herencia se distribuiría conforme a testamento abierto en el que designa como herederos a sus tres hijos don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor .

La viuda doña Juliana falleció el 22 de diciembre de 2007, habiendo otorgado testamento abierto en el que instituyó herederos a sus tres hijos.

El 10 de septiembre de 2009 los tres herederos aceptaron la herencia de sus padres en escritura pública notarial.

6º.- El 5 de enero de 2011 se otorgó escritura confirmatoria y complementaria de la venta realizada el 5 de abril de 1958, en la que los nietos causahabientes de doña Concepción de una parte, y don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor -como herederos de su madre doña Juliana , en la que explican que los bienes adjudicados a la heredera doña Concepción en el cuaderno particional protocolizado el 9 de julio de 2008 no son los mismos que figuraban en la partición de 6 de diciembre de 1928



7º.- El 25 de enero de 2011 don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor otorgaron escritura pública de partición de la herencia, adjudicando los bienes, en lo que aquí afecta, en la siguiente forma:

A) Don Estanislao y don Nicanor son adjudicatarios, por mitad e iguales partes indivisas, de las siguientes fincas:

1) CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION002 " o " DIRECCION003 ", a campo, de 1 áreas 94 centiáreas. Linda: Norte, Río Deo; Sur, Este y Oeste, Alexander .

Es la parcela catastral NUM007 del polígono NUM008 de Aranga.

2) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION004 ", labradío a campo de 21 áreas 60 centiáreas. Linda: Norte, Bernardo ; Sur, " DIRECCION005 "; Este, herederos de Nazario ; y Oeste, " DIRECCION017 " de la misma propiedad».

Son las parcelas catastrales NUM009 y NUM010 del polígono NUM011 de Aranga.

3) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION005 ", labradío, de 5 áreas 33 centiáreas. Linda: Norte, " DIRECCION004 "; Sur, " DIRECCION006 "; Este, Alexander ; y Oeste, " DIRECCION007 " de la misma propiedad».

Son las parcelas catastrales NUM012 y NUM013 del polígono NUM011 de Aranga.

4) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada "ESTEIRA DE DIRECCION006 ", a monte, de 54 áreas, 74 centiáreas. Linda: Norte, DIRECCION007 " y " DIRECCION005 "; Sur, Nazario y " DIRECCION008 "; Este, Bernardo ; y Oeste, Gracia y Leovigildo ».

Es la parcela catastral NUM014 del polígono NUM011 de Aranga.

5) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION009 ", prado de 4 áreas, 36 centiáreas. Linda: Norte, de Leovigildo, " DIRECCION008 " de la misma propiedad y Roque ; Sur y Oeste, Ruperto , arroyo Porto Espiñeira en medio; y Este, Raimunda ».

Es la parcela catastral NUM015 del polígono NUM011 de Aranga.

6) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION008 ", pinar de 5 áreas, 81 centiáreas. Linda: Norte, Bernardo ; Sur y Este, Raimunda ; y Oeste Leovigildo ».

Es parte de la parcela catastral NUM016 del polígono NUM011 de Aranga.

Título: Les pertenecen por adjudicación en la escritura otorgada el 25 de enero de 2011 ante la notaria de Betanzos doña Mónica María Jurjo García, bajo el número 92 de su protocolo, en la división de la herencia de su difunta madre doña Juliana .

Antetítulo: Adquiridas por la causante con carácter privativo por compra a doña Concepción en documento privado datado a 5 de abril de 1958, presentado a liquidación tributaria el 14 de junio de 1958; y complementada por escritura pública otorgada en Betanzos el 5 de enero de 2011 ante la citada Notaria Sra. Jurjo García bajo el número 19 de su protocolo.

A doña Concepción le fueron adjudicadas en la partición de los bienes hereditarios de sus difuntos padres don Sabino y doña Ascension , fallecidos el 2 de septiembre de 1955 y el 20 de marzo de 1925 respectivamente, realizada en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 por el contador partidior dirimente designado en el juicio voluntario de testamentaría promovido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Sarria (Lugo), tramitado bajo el número 86/1961, y protocolizado el 9 de julio de 2008 ante el notario de Lugo don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, bajo el número 1.700 de su protocolo.

B) A doña Mercedes se le asigna la propiedad de las siguientes fincas:

7) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION010 ", labradío a campo y tojal de 23 áreas, 30 centiáreas. Linda: Norte, Bernardo ; Sur, camino público; Este, carretera de La Castellana a Teixeira; y Oeste, " DIRECCION011 ", de la misma propiedad».

Es la parcela catastral NUM017 del polígono NUM008 de Aranga.

8) «CONCELLO DE CURTIS.- PARROQUIA DE DIRECCION012 .- LUGAR DE DIRECCION013 .- Rústica denominada " DIRECCION014 ", labradío y prado de 24 áreas y 44 centiáreas. Linda: Norte, Guillermo ; Sur, Humberto ; Este, camino; y Oeste, Jon y otro, cierre en medio».



Título: Le pertenece por adjudicación en la escritura otorgada el 25 de enero de 2011 ante la notaria de Betanzos doña Mónica María Jurjo García, bajo el número 92 de su protocolo, en la división de la herencia de su difunta madre doña Juliana .

Antetítulo: Adquiridas por la causante con carácter privativo por compra a doña Concepción en documento privado datado a 5 de abril de 1958, presentado a liquidación tributaria el 14 de junio de 1958; y complementada por escritura pública otorgada en Betanzos el 5 de enero de 2011 ante la citada Notaria Sra. Jurjo García bajo el número 19 de su protocolo.

A doña Concepción le fueron adjudicadas en la partición de los bienes hereditarios de sus difuntos padres don Sabino y doña Ascension , fallecidos el 2 de septiembre de 1955 y el 20 de marzo de 1925 respectivamente, realizada en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 por el contador partidario designado en el juicio voluntario de testamentaría promovido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Sarria (Lugo), tramitado bajo el número 86/1961, y protocolizado el 9 de julio de 2008 ante el notario de Lugo don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, bajo el número 1.700 de su protocolo.

C) A don Estanislao y don Nicanor , en la proporción de un 65,52% por iguales partes, y a doña Mercedes en la proporción de un 34,48%, se distribuyen en proindivisión la siguiente finca:

9) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION015 ", a tojal, de 4 hectáreas 88 áreas y 56 centiáreas. Linda: Norte, Jose Ramón ; Sur, carretera de La Torre a Teixeira y término municipal; Este, herederos de Celia y Oeste, herederos de Jesús María ».

Es parte de las parcelas catastrales NUM018 , NUM019 , NUM020 , NUM021 , NUM022 , NUM023 , NUM024 , NUM025 , NUM026 , NUM027 , NUM028 y NUM029 del polígono NUM008 de Aranga.

Título: Les pertenecen por adjudicación en la escritura otorgada el 25 de enero de 2011 ante la notaria de Betanzos doña Mónica María Jurjo García, bajo el número 92 de su protocolo, en la división de la herencia de su difunta madre doña Juliana .

Antetítulo: Adquiridas por la causante con carácter privativo por compra a doña Concepción en documento privado datado a 5 de abril de 1958, presentado a liquidación tributaria el 14 de junio de 1958; y complementada por escritura pública otorgada en Betanzos el 5 de enero de 2011 ante la citada Notaria Sra. Jurjo García bajo el número 19 de su protocolo.

A doña Concepción le fueron adjudicadas en la partición de los bienes hereditarios de sus difuntos padres don Sabino y doña Ascension , fallecidos el 2 de septiembre de 1955 y el 20 de marzo de 1925 respectivamente, realizada en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 por el contador partidario designado en el juicio voluntario de testamentaría promovido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Sarria (Lugo), tramitado bajo el número 86/1961, y protocolizado el 9 de julio de 2008 ante el notario de Lugo don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, bajo el número 1.700 de su protocolo.

D) A don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor les adjudican, en proindivisión por terceras e iguales partes, las siguientes fincas:

10) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION016 ". Labradío de 14 áreas y 3 centiáreas. Linda: Norte, camino a DIRECCION001 ; Sur, " DIRECCION007 " de la misma propiedad; Este, herederos de Secundino ; y Oeste, Carlos Antonio ».

Es la parcela catastral NUM030 del polígono NUM011 de Aranga.

11) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION017 ". Labradío de 43 áreas, 59 centiáreas. Linda, Norte, camino a DIRECCION001 ; Sur, " DIRECCION007 " de la misma propiedad; Este, " DIRECCION004 " de la misma propiedad y Bernardo ; y Oeste, Bernardo ».

Son las parcelas catastrales NUM031 , NUM032 y NUM033 del polígono NUM011 de Aranga.

12) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION007 ". Labradío y monte, de 25 áreas, 66 centiáreas. Linda: Norte, " DIRECCION017 " de la misma propiedad de Bernardo ; Sur, " DIRECCION006 " ; Este, " DIRECCION005 " y " DIRECCION006 " de la misma propiedad; y Oeste, Valentina y Roque y otros».

Son las parcelas catastrales NUM034 , NUM035 y NUM036 del polígono NUM011 de Aranga.



13) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION018 ", tojal de 4 áreas y 30 centiáreas. Linda, Norte, Este y Oeste, Bernardo ; y Sur, Río Deo».

Es parte de la parcela catastral NUM037 del polígono NUM008 de Aranga.

14) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION018 ", tojal de 6 áreas y 30 centiáreas. Linda: Norte, Bernardo ; Sur, Río Deo; Este, Pedro ; y Oeste, herederos de Celia ».

15) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION011 ", monte alto y bajo de 1 hectárea, 55 áreas y 45 centiáreas.- Linda: Norte, Milagrosa ; Sur, FINCA001 ", camino en medio; Este, Bernardo y " DIRECCION010 ; y Oeste, Jesús Carlos ».

Es la parcela catastral NUM017 del polígono NUM008 de Aranga.

16) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " FINCA001 ", a monte, de 2 hectáreas, 56 áreas y 20 centiáreas.- Linda: Norte, Antonio y " DIRECCION011 "; Sur, " DIRECCION019 " de la misma propiedad, camino en medio, y Bernardo ; Este, Secundino , Jose Ángel , herederos de Leoncio , Raimunda y Celia , camino en medio; y Oeste, CASA000 de DIRECCION000 ».

Son las parcelas catastrales NUM038 y NUM039 del Polígono NUM008 de Aranga.

17) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION020 " o " DIRECCION021 ", a prado seco y campo de 55 áreas y 25 centiáreas. Linda: Norte, herederos de Celia ; Sur, Bernardo ; Este, carretera de La Castellana a Teixeiro; y Oeste, Jose María y otros».

Son las parcelas catastrales NUM040 y NUM041 del polígono NUM008 de Aranga.

18) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION020 ", tojal, de 11 áreas y 37 centiáreas. Linda: Norte, Juan Pablo ; Sur, Coro ; Este, prado de " DIRECCION020 "; y Oeste, " DIRECCION019 " de la misma propiedad».

Son las parcelas catastrales NUM040 y NUM041 del polígono NUM008 de Aranga.

19) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " DIRECCION022 », pasteiro y tojal de 23 áreas y 83 centiáreas. Linda: Norte, Bernardo ; Sur, DIRECCION022 de la misma propiedad; Este y Oeste, Bernardo ».

Es la parcela catastral NUM042 del polígono NUM008 de Aranga.

20) «CONCELLO DE ARANGA.- PARROQUIA DE DIRECCION000 .- LUGAR DE DIRECCION001 .- Rústica denominada " FINCA000 ", a tojal, de 3 hectáreas, 6 áreas y 57 centiáreas. Linda: Norte, desconocidos; Sur, línea del término municipal de Oza dos Ríos; Este, herederos de Genaro ; y Oeste, Milagrosa ».

Es parte de la parcela catastral 2 del polígono NUM006 de Aranga.-

Título: Les pertenecen por adjudicación en la escritura otorgada el 25 de enero de 2011 ante la notaría de Betanzos doña Mónica María Jurjo García, bajo el número 92 de su protocolo, en la división de la herencia de su difunto padre don Jose Ángel .

Antetítulo: A don Jose Ángel le fueron adjudicadas en la partición de los bienes hereditarios de sus difuntos padres don Sabino y doña Ascension , fallecidos el 2 de septiembre de 1955 y el 20 de marzo de 1925 respectivamente, realizada en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 por el contador partidario designado en el juicio voluntario de testamentaría promovido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Sarria (Lugo), tramitado bajo el número 86/1961, y protocolizado el 9 de julio de 2008 ante el notario de Lugo don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, bajo el número 1.700 de su protocolo.

8º.- El 2 de abril de 2012 se dictó sentencia modificando judicialmente la capacidad civil de doña Mercedes , siendo designado tutor su hermano don Estanislao .

II.- Postura de la demandada:

9º.- "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." encargó a don Urbano y don Vicente -que tenían una especie de asesoría, que hacía funciones de gestoría sin serlo, despacho para gestiones y parece que servicios de ingeniería técnica agrícola, en la ciudad de Betanzos bajo la denominación societaria de "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L."- que le buscasen fincas rústicas en unos determinados polígonos catastrales del Ayuntamiento de Aranga a fin de adquirirlas. La encomienda comprendía la localización de propietarios, comprobación de



títulos, preacuerdos de compraventa, redacción de documentos, gestiones para que se otorgase la escritura pública ante notario, y posteriormente todos los trámites hasta conseguir la inmatriculación en el Registro de la Propiedad. A la firma de los contratos acudía un apoderado de la compradora, que era quien pagaba el precio.

10º.- Como una operación más, entre otras muchas, datado a 26 de octubre de 2006 "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L." redactó un documento denominado "escritura privada de compraventa", en el que figura que comparecen como vendedores doña Juliana y sus tres hijos don Estanislao, doña Mercedes y don Nicanor; como comprador concurre "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", representada por don Ángel; y actuando como testigos don Urbano y don Vicente (de "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L."). En este documento se reflejan como de la propiedad de los vendedores las veinte fincas anteriormente relacionadas, y se dice que se enajenan por título de compraventa por el precio de 150.253,02 euros, que confiesan recibido con anterioridad.

Para pago del precio "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." entregó tres talones bancarios contra la cuenta corriente abierta en la entidad bancaria entonces denominada "Caixa Galicia", nominativos a nombre de don Estanislao, doña Mercedes y don Nicanor respectivamente, por importe de 50.084,34 euros cada uno, datados a 25 de febrero de 2008.

Sobre este documento:

(a) Se ha reconocido que no fue firmado en unidad de acto, de tal forma que don Ángel (representante de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.") no coincidió nunca con los supuestos vendedores, sino que "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L." le presentó el documento con las firmas que atribuyeron a los vendedores (si bien faltaba la de doña Juliana).

(b) Se practicó prueba pericial caligráfica, concluyendo el perito con rotundidad y con total seguridad que las firmas atribuidas a los vendedores no fueron trazadas por ellos.

(c) No se ha dado una explicación razonable sobre que la discrepancia entre que la venta se hiciera supuestamente en el año 2006 y los talones estén librados en el 2008.

(d) Estos tres talones figuran aparentemente endosados por los vendedores a favor de don Vicente; y fueron finalmente ingresados en una cuenta de este en "Banco Etcheverría", oficina de O Burgo el 26 de febrero de 2008.

11º.- El 7 de agosto de 2009 "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." presentó una querrela contra don Vicente y otras personas por un presunto delito continuado de estafa y falsedad documental, exponiendo la mediación en las compras que había realizado el querrellado en nombre de "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L.", habiendo comprobado que los talones nominales a favor de los vendedores, emitidos para el pago de las fincas, se cobraron finalmente cobrados por el intermediario, que se emitían facturas por el importe de los cheques que después no correspondía con el precio de la venta ni con la fechas. Se reconoce que el contrato de 26 de octubre de 2006 se firmó sin unidad de acto, y que los Sres. Estanislao Nicanor Mercedes negaban haber firmado ningún documento, por lo que se concluye que las firmas del documento están falsificadas.

Esta querrela dio lugar a las Diligencias Previas 4953/2009 del Juzgado de Instrucción número 6 de A Coruña. Por auto de 22 de julio de 2015 el Juzgado acordó el sobreseimiento provisional y archivo de lo actuado. Interpuesto recurso de reforma y posterior apelación, la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de A Coruña dictó auto el 2 de noviembre de 2016 confirmó la resolución.

III.- El presente procedimiento:

12º.- Don Nicanor promovió diligencias preliminares contra "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", que se tramitaron ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de A Coruña, bajo el número 193/2013, a fin de que se le exhibiese cualquier título que acredite la pertenencia a esta de la finca llamada "FINCA000". La requerida mostró el documento privado de compraventa de 26 de octubre de 2006, los tres talones entregados el 25 de febrero de 2008, así como certificación de que habían sido ingresados en la cuenta bancaria del intermediario don Vicente.

13º.- El 8 de julio de 2013 don Estanislao, don Nicanor y doña Mercedes dedujeron demanda en procedimiento ordinario por razón de la cuantía contra "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", alegando que la demandada sostenía ser propietaria de las veinte fincas mencionadas, porque se las vendieran los demandantes junto con su madre usufructuaria a medio de compraventa documentada privadamente el 26 de octubre de 2006, cuando el documento era falsificación, no vendieron ninguna propiedad, ni firmado nada. Terminaban solicitando que se declarase que los demandantes son propietarios de las fincas descritas, en las proporciones indicadas, condenando a la demandada a estar por tal declaración.

El 10 de agosto de 2013 falleció don Estanislao , personándose como sucesor procesal su hijo y heredero universal don Miguel .

El 13 de enero de 2014 se dictó auto atribuyendo a don Nicanor la tutela de su hermana doña Mercedes .

14º.- "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." contestó a la demanda exponiendo que:

(a) Hubo diversas negociaciones con los actuales demandantes, en las que se barajó permutarles las fincas por otras en lugar de realizar una compraventa. Finalmente se concertó el contrato de compraventa de 26 de octubre de 2006 sobre las veinte fincas objeto de la acción declarativa de dominio que ahora se ejercita. En este contrato prestaron consentimiento los tres actores y su difunta madre, siendo testigos don Urbano y don Vicente .

(b) Se pagó el precio de 150.253,02 euros en tres talones nominales el 25 de febrero de 2008, que fueron endosados por los tres hermanos vendedores al intermediario don Vicente , que los ingresó en su cuenta bancaria.

(c) "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." no instó el cumplimiento del contrato por estar en trámite la querrela, pero cuando concluyese la tramitación se exigirá a los vendedores el cumplimiento del contrato y la entrega de la posesión mediante la elevación a público de la compraventa, con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios.

(d) No se aportan títulos de propiedad, ni se justifica su adquisición; siendo el título de herencia transmisor de la propiedad y no adquisitivo.

(e) La descripción de las fincas y su ubicación es deficiente.

(f) La FINCA000 " está cerrada en todo su perímetro, es propiedad de la demandada y otra sociedad del mismo grupo, y ha sido adquirida por usucapión extraordinaria.

(g) Se está queriendo anular el contrato del año 2006, pero las acciones caducaron a los cuatro años, por eso se acude a esta acción declarativa.

Solicitaba la desestimación de la demanda.

15º.- Tras la correspondiente tramitación se dictó sentencia en la que se establece:

(a) El título de dominio quedó acreditado documentalmente por vía de herencia o compraventa. El invocado por la demandada no ha sido declarado nulo, pero falta la *tradtio*.

(b) No se acreditó que las fincas reivindicadas se encuentren perfectamente identificadas sobre el terreno en ubicación, linderos y cabida acorde con los títulos invocados.

(c) En cuanto a la FINCA000 ", está acreditado que en la partición hay dos fincas con ese nombre: la 97 adjudicada al heredero don Jose Ángel , de quien traen causa los demandantes; y la 98, adjudicada al heredero don Segundo , causante de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.". Esta finca sí está perfectamente identificada sobre el terreno, dada la pericial aportada a los autos.

Se estima la demanda exclusivamente en cuanto a la FINCA000 ", y se rechaza en cuanto al resto de las fincas, sin costas. Pronunciamientos frente a los que se alzan ambas partes.

A) Recurso de apelación interpuesto por los demandantes don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel :

TERCERO.- *La identificación de las fincas .-* Dada la técnica empleada en el recurso de apelación formulado por los demandantes, donde se incide o repasa críticamente cuestiones que han sido resueltas a su favor en la sentencia apelada, parece obligado soslayar tales alegatos y centrarse en los que contradicen la resolución en lo que les resulta desfavorable (artículo 456.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Expurgar los alegatos, la primera cuestión con relevancia jurídica que se plantearía sería la discrepancia de estos apelantes sobre la identificación de las fincas, sosteniendo los recurrentes que con la documental que se acompaña con la demanda «se encuentra perfectamente identificada en el terreno, en ubicación, linderos y cabida, de acuerdo con los títulos que esgrime», mostrando su disconformidad con la supuesta necesidad de una prueba pericial, pues se trata de un bloque patrimonial perfectamente identificado que tiene su origen en sus abuelos, también constan descritas en los documentos notariales.

Pese a la confusión conceptual, el motivo debe ser estimado.

1º.- El requisito de la "identificación exacta de la finca" [SSTS 9 de marzo de 2015 (Roj: STS 691/2015, recurso 920/2013), 23 de noviembre de 2012 (Roj: STS 8521/2012, recurso 1343/2009), 12 de mayo de 2010 (Roj: STS 2408/2010, recurso 1260/2006), 21 de diciembre de 2006 (RJ Aranzadi 53 de 2007)] quiere decir que corresponde al demandante acreditar con la debida claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la



finca a cuyo dominio se llama, de modo que no pueda dudarse cuál es la finca discutida. La "identificación" se desarrolla en un doble aspecto:

(a) El documental, que consiste en que en el título de dominio que se invoca aparezca correctamente determinado la situación, cabida y linderos. Es decir, que las fincas se describan correctamente, indicando término municipal, (en Galicia la parroquia), el lugar o pago, así como el nombre de la finca, su mensura y la identificación de los lindantes por los cuatro puntos cardinales.

(b) El práctico, situando la finca que se reclama sobre el terreno, sobre la realidad física. Y una vez puestos sobre el terreno poder hacer una comparación, de tal forma que se acredite en el juicio que la parcela concreta que se reclama, la que se describe en el título, coincide con la que se señala en la realidad física. Es decir, que la ubicación, cabida y linderos que figuran en el título coincide con la ubicación, cabida y linderos de los cuatro puntos cardinales de la finca que el demandante señala en la realidad física como suya. Lo que no excluye que puedan existir pequeñas discrepancias en linderos o cabida [sentencia de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 4 de junio de 2007 (RJ Aranzadi 4847)], pues lo importante es que no exista duda sobre cuál es la finca objeto del procedimiento.

Pero no puede exacerbarse el requisito -ni tampoco el del título-, convirtiéndolo en un valladar imposible de superar, de tal forma que pocos propietarios podrían ejercitar con visos de prosperar una acción declarativa o reivindicatoria. No puede olvidarse cuál es la finalidad de esas exigencias por partes de la jurisprudencia, el fin que persigue esa doctrina: Lo que se pretende conseguir con la "identificación" es que no se susciten dudas racionales sobre cuál es la finca que se reivindica, demostrando que el predio reclamado es el mismo al que se refieren los títulos, lo que exige un juicio comparativo entre la finca real y la documental. La finalidad, como se indica en la última resolución citada, es verificar que la finca que figura en el título y la que se reclama es la misma y no otra. Adquiere especial relevancia cuando en la contestación se opone que el predio no sea el mismo, que está en otro lugar, que no coincide la parroquia, o el lugar, o no son los mismos linderos, o la cabida es muy diferente, o simplemente que no está allí. Cuando se generan dudas sobre dónde está esa finca y que no es la que se reclama al demandado. A contrario sensu, si no se plantea duda alguna sobre cuál es la finca, el requisito pasa a un segundo plano.

2º.- Se malinterpreta la resolución judicial dictada en primera instancia. La sentencia apelada no cuestiona que en la documentación aportada con la demanda para justificar su pretensión de que se declare su dominio sobre las mismas se ubiquen las fincas, se indique la mensura, o se describan los linderos por los cuatro puntos cardinales. Todo el esfuerzo dialéctico del recurso de apelación en este motivo carece de eficacia. Nunca se cuestionó tal extremo. Nunca se ha dicho que las fincas no estén correctamente descritas en el cuaderno particional confeccionado por el abogado Sr. Díaz Fuentes el 15 de mayo de 1989 (profundo conocedor del Derecho Civil de Galicia), ni los documentos que las reflejan con posterioridad.

Lo que plantea la sentencia apelada es la falta de identificación en el segundo aspecto: En el práctico, en la realidad física, sobre el terreno. La sentencia refiere que no se aportó a los autos ni unas meras certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, ni un plano donde aparezcan identificadas las fincas para saber cuáles son sobre el terreno. No se han señalado en un mapa. Ni se ofreció una pericial que ponga de manifiesto que es posible identificar esas fincas en la realidad del terreno.

3º.- Ahora bien, el motivo debe estimarse en tanto en cuanto nunca se cuestionó por la demandada la realidad de la concurrencia del requisito de la identificación de las fincas, y sería contradictorio el alegato con su postura procesal. Aunque en la contestación a la demanda existe una mención a la defectuosa identificación, al mismo tiempo se alega que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." es dueña de las mismas fincas en virtud del documento privado de 26 de octubre de 2006, por haberlas adquirido de los demandantes. Niego la identificación de las fincas a los demandantes, cuando acto seguido sostengo que soy dueño de ellas porque me las vendieron. Las fincas que figuran en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 por el contador partidario dirimente son las mismas que figuran en la demanda, y son las mismas que se relacionan en ese supuesto contrato de 26 de octubre de 2006. Las fincas son siempre las mismas. Ambas partes sostienen ser dueñas de las mismas fincas, tal y como se describen. Resulta contradictorio cuestionar la existencia de unas fincas, su falta de identificación, cuando al mismo tiempo estoy afirmando que las compré, y precisamente a los demandantes, y que he pagado más de ciento cincuenta mil euros por ellas. Por lo que tal y como se describen, en el limitado ámbito subjetivo de este litigio, el requisito de la identificación no debe exacerbarse, y debe darse por cumplido.

Pese a las carencias que pueda tener la demanda, o la táctica procesal seguida en primera instancia, no puede llegarse al absurdo de concluir que don Estanislao, doña Mercedes y don Nicanor no son dueños de esas fincas, cuando la parte oponente sostiene habérselas comprado en el documento privado de 26 de octubre de



2006, dejándolos en una especie de limbo jurídico, donde nadie sería dueño (tampoco "Proingra Servicios de Ingeniería, S.L.", que es consciente de la falsedad de citado documento privado).

CUARTO.- Incongruencia omisiva .- En un segundo motivo del recurso se alega una supuesta incongruencia omisiva. Se expone que en la contestación a la demanda se sostuvo por parte de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." el dominio de las veinte fincas en base al contrato de compraventa de 26 de octubre de 2006, cuando ha quedado demostrado que no intervino doña Juliana, ni las firmas de don Estanislao, doña Mercedes y don Nicanor son suyas, ni cobraron el precio, por lo que en la sentencia se *«debió de declarar al menos a efectos probatorios, la inexistencia del citado documento»*.

El motivo no puede ser estimado.

1º.- Para que pueda alegarse la existencia de una vulneración procesal del artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por incongruencia omisiva de la sentencia, es requisito previo que se haya intentado en tiempo y forma la petición de complemento de la resolución, conforme a lo previsto en el artículo 215.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; por lo que la falta de ejercicio de tal remedio impide a las partes plantear en un recurso devolutivo la incongruencia omisiva, tanto en la apelación (artículo 459 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como extraordinario por infracción procesal (artículo 469.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Aunque se examinara desde la perspectiva de la posible existencia de incongruencia por omisión, debe ser desestimada, pues no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil ya que la recurrente no solicitó la subsanación de la sentencia. En consecuencia, no se cumplió la carga procesal impuesta a las partes en el citado precepto, que obliga a reaccionar en tiempo y forma, con la debida diligencia, en defensa de sus derechos, y al no hacerlo así pierde la oportunidad de denunciar la irregularidad procesal a través del recurso. Su inobservancia excluye la indefensión, en cuanto su estimación exige que la parte no se haya situado en ella por su propia actuación [SSTS 160/2019, de 14 de marzo (Roj: STS 777/2019, recurso 3372/2015), 665/2018, de 22 de noviembre (Roj: STS 3967/2018, recurso 822/2016); 572/2018 de 15 de octubre (Roj: STS 3432/2018, recurso 1169/2017), 470/2017, de 19 de julio (Roj: STS 3006/2017, recurso 3088/2016), 267/2017, de 4 de mayo (Roj: STS 1858/2017, recurso 2441/2014); 243/2017, de 20 de abril (Roj: STS 1493/2017, recurso 204/2014), entre otras muchas].

No puede invocarse ante la segunda instancia la existencia de una incongruencia omisiva en la sentencia de primera instancia, cuando al notificarse dicha resolución no se solicitó el complemento de la misma. No obstante, en aras a la tutela judicial efectiva, y vistos los argumentos aducidos, no existe inconveniente en dar una breve respuesta.

2º.- El artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el título *«Exhaustividad y congruencia de las sentencias. Motivación»*, preceptúa, en lo que aquí interesa, que *«Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito... El tribunal, sin apartarse de la causa de pedir acudiendo a fundamentos de hecho o de Derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer, resolverá conforme a las normas aplicables al caso, aunque no hayan sido acertadamente citadas o alegadas por los litigantes...»*. Tradicionalmente se ha venido estableciendo que una sentencia infringe el deber establecido en el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, e incurre en incongruencia cuando concede más de lo pedido (*«ultra petita»*), o se pronuncia sobre extremos al margen de lo suplicado por las partes (*«extra petita»*), y también cuando deja sin resolver algunas de las pretensiones oportunamente sostenidas (*«citra petita»* o incongruencia omisiva), siempre y cuando el silencio judicial no pueda razonablemente interpretarse como una desestimación tácita [SSTS 569/2019, de 4 de noviembre (Roj: STS 3420/2019, recurso 1022/2017), 379/2019, de 1 de julio (Roj: STS 2245/2019, recurso 3353/2016), 233/2019, de 23 de abril (Roj: STS 1315/2019, recurso 3387/2016)].

La incongruencia *«ex silentio»* o por omisión de pronunciamiento, por defecto de exhaustividad, constituye una vulneración del artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto el requisito de exhaustividad de las sentencias exige que aquellas resuelvan todas las cuestiones debatidas en el proceso, dando a cada una la respuesta que sea procedente; y se produce cuando la sentencia ha omitido alguna pretensión o algún elemento esencial de la pretensión; es decir, cuando deje de contestar alguna de las pretensiones sometidas a su consideración por las partes, quedando sin respuesta la cuestión planteada, siempre y cuando el silencio judicial no pueda interpretarse razonablemente como desestimación tácita [SSTS 204/2019, de 4 de abril (Roj: STS 1089/2019, recurso 3290/2016), 10 de octubre de 2012 (Roj: STS 6696/2012, recurso 732/2010), 10 de enero de 2012 (Roj: STS 608/2012, recurso 894/2009), 30 de junio de 2011 (Roj: STS 4852/2011, recurso 431/2007)].

La congruencia que exige el artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se refiere a la respuesta a las "pretensiones" articuladas en el proceso por las partes, en el sentido que a las mismas da el artículo 5 de la misma ley procesal civil (*«Se podrá pretender de los tribunales la condena a determinada prestación,*



la declaración de la existencia de derechos y de situaciones jurídicas, la constitución, modificación o extinción de estas últimas, la ejecución, la adopción de medidas cautelares y cualquier otra clase de tutela que esté expresamente prevista por la ley»). Son esas las "pretensiones" que fuerzan al Tribunal a un expreso pronunciamiento, que son la que aparecen en el suplico de la demanda. Pero no se incluyen meras consideraciones que no reclaman pronunciamiento alguno, ni a aspectos fácticos o jurídicos que sean irrelevantes para la resolución del proceso. Cuando el artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil impone que las sentencias decidan "todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate" no está exigiendo un pronunciamiento especial y detallado sobre cada una de las cuestiones de hecho suscitadas, que integran las alegaciones de las partes, sino que por el contrario impone un pronunciamiento sobre los temas que constituyen el objeto del proceso [SSTS 19 de julio de 2013 (Roj: STS 3874/2013, recurso 1044/2011), 16 de diciembre de 2011 (Roj: STS 8683/2011, recurso 595/2008)].

Es decir, el primer requisito para que pudiera realizarse alguna declaración judicial sobre la nulidad o inexistencia del contrato privado de compraventa documentado en el escrito de 26 de octubre de 2006 sería que así se hubiese solicitado en la demanda. Una cosa es que se aluda a la impugnación del valor probatorio del documento, y otra que se solicite expresamente que se declare la nulidad de ese contrato. Y en la demanda se solicita exclusivamente que se declare el dominio de los demandantes sobre veinte fincas. Nada más. Ergo, si no está solicitado, no puede realizarse declaración alguna. Cuestión distinta, y que no genera incongruencia omisiva, es el valor probatorio que se quiera otorgar a ese documento.

3º.- No estamos en presencia de un contrato simulado, sino de un contrato nulo, porque falta del consentimiento. Lo que hay es un escrito que documenta un inexistente contrato de compraventa, habiéndose acreditado que falta la firma de uno de los otorgantes y son absolutamente falsas las que se atribuyen a los otros tres vendedores. A lo que debe añadirse que el precio nunca se llegó a pagar a los vendedores, sino que lo ingresó el intermediario en su cuenta bancaria, con aparente engaño para el pretendido comprador. Es decir, el contrato nunca existió, y el documento es una falsificación. Es todo una falacia para convencer al comprador para que consintiese realizar un desplazamiento patrimonial del que se beneficia el intermediario. Por lo que nunca serviría de título para transmitir la propiedad. Una cosa es que el contrato presente carencias que puedan ser subsanadas por la usucapión, y otra es que el contrato no exista, que sea una artimaña cartularia para engañar a una persona que cree comprar.

Las reiteradas alusiones de la dirección jurídica de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." a una supuesta caducidad de la acción de nulidad de ese contrato de 26 de octubre de 2006, porque ya ha transcurrido el plazo de cuatro años que menciona el artículo 1301 del Código Civil, son desafortunadas. Ese plazo solamente rige para las acciones de anulabilidad o nulidad relativa. En la nulidad absoluta o radical, la acción es imprescriptible. Aunque la literalidad del artículo 1301 del Código Civil podría llevar a un lector profano a considerar que la acción de nulidad caduca a los cuatro años, tanto la jurisprudencia como la doctrina coinciden unánimemente en interpretar que el artículo 1301 del Código Civil se aplica a la anulabilidad y no a la nulidad. Esta es definitiva y no puede sanarse por el paso del tiempo, la nulidad es perpetua e insubsanable, el contrato viciado de nulidad absoluta en ningún caso podrá ser objeto de confirmación ni de prescripción [SSTS 6 de noviembre de 2013 (Roj: STS 5458/2013, recurso 2007/2011), 28 de abril de 2011 (Roj: STS 2457/2011, recurso 935/2007), 22 de febrero de 2007 (Roj: STS 826/2007, recurso 787/2000), 4 de octubre de 2006 (Roj: STS 5601/2006, recurso 5098/1999) y 18 de octubre de 2005 (Roj: STS 6248/2005, recurso 127/1999)]. Ello sin perjuicio de reconocer que quizá fuera mejor táctica haberse limitado a solicitar la nulidad absoluta del documento de 26 de octubre de 2006, con un planteamiento jurídico más simple que la acción elegida.

QUINTO.- *La acción declarativa de dominio* .- En la demanda se ejercita una acción declarativa de dominio. No se ejercita una reivindicatoria porque se afirma que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." no está en la posesión de las fincas. Y así lo reconoce la demandada cuanto contesta sosteniendo que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." no instó el cumplimiento del contrato por estar en trámite la querrela, pero cuando concluyese la tramitación se exigirá a los vendedores el cumplimiento del contrato y la entrega de la posesión mediante la elevación a público de la compraventa, con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios.

Las principales acciones protectoras del dominio que derivan del artículo 348 del Código Civil son la reivindicatoria y la declarativa, que tienen en común que en ambas la legitimación activa la tiene solo el propietario. Su diferencia esencial radica en que: **(a)** La declarativa de dominio tiene como finalidad que simplemente se declare el derecho de propiedad del demandante. Es una acción meramente declarativa. No se exige que el demandado sea poseedor. La pretensión última es acallar al demandado que discute ese derecho de propiedad, o incluso se lo arroga. Pero se detiene ahí. **(b)** La reivindicatoria es una acción declarativa de condena. Su finalidad no es simplemente la declaración de propiedad, sino también la recuperación de la posesión de la cosa reivindicada. Se acciona frente a la privación o la detentación posesoria del demandado [SSTS 12 de febrero de 2016 (Roj: STS 530/2016, recurso 331/2014), 11 de diciembre de 2012 (Roj: STS



8265/2012, recurso 2158/2009), 22 de noviembre de 2012 (Roj: STS 7655/2012, recurso 1958/2009), 19 de julio de 2012 (Roj: STS 6699/2012, recurso 294/2010), 30 de junio de 2011 (Roj: STS 4852/2011, recurso 431/2007) y 23 de junio de 2009 (Roj: STS 3879/2009, recurso 1897/2004), entre otras].

La acción declarativa de dominio:

(a) Es una acción que tiene como núcleo claro el constatar un derecho de propiedad. Su finalidad es obtener la declaración judicial de que el demandante es propietario de la cosa. Quien afirma ser titular de un derecho real pretende, frente quien se lo niega o discute, que así se declare judicialmente.

(b) No pretenden la condena del adversario, sino que se declare en sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o disentida. No se busca el cumplimiento coercitivo del derecho, sino la puesta en claro del mismo ante quien lo desconoce.

(c) Por lo que sólo puede ejercitarla quien tiene necesidad especial para ello. Debe existir la duda o controversia, y una necesidad de tutela judicial. Por lo que el interés del demandante desaparece si no hay inseguridad jurídica, si la parte demandada nunca se opuso a ese Derecho.

(d) La acción declarativa del dominio exige para su viabilidad la concurrencia de todos los requisitos requeridos para la reivindicatoria, excepción hecha de que el demandado sea poseedor. Es decir, es preciso cumplir sus dos elementos, la identificación de las fincas y el título de propiedad.

(e) No obstante la mera declaración del dominio, son conciliables con esta acción algunas medidas de ejecución, que no la hacen perder su naturaleza esencialmente declarativa, tales como: **i)** Que se condene al demandado a retirar materiales que depositó en la finca. **ii)** O la cancelación de asientos registrales que contradigan ese dominio que se declara. **iii)** Pero nunca una reintegración posesoria en el mismo proceso.

[SSTS 22 de noviembre de 2012 (Roj: STS 7655/2012, recurso 1958/2009), 19 de julio de 2012 (Roj: STS 6699/2012, recurso 294/2010), 30 de junio de 2011 (Roj: STS 4852/2011, recurso 431/2007), 23 de junio de 2009 (Roj: STS 3879/2009, recurso 1897/2004), 20 de junio de 2006 (RJ Aranzadi 4609), 19 de julio de 2005 (RJ Aranzadi 9639)5 de febrero de 1999 (RJ Aranzadi 749), 19 de febrero de 1998 (RJ Aranzadi 1166), 8 de noviembre de 1994 (RJ Aranzadi 9317), 18 de noviembre de 1992 (RJ Aranzadi 9237), 18 de diciembre de 1987 (RJ Aranzadi 9586), 5 de diciembre de 1983 (RJ Aranzadi 6825), 11 de junio de 1976 (RJ Aranzadi 2697), 31 de octubre de 1963 (RJ Aranzadi 4263) y 3 de mayo de 1944 (RJ Aranzadi 659), entre otras muchas].

En este caso se ejercita la acción por el dueño que ve cuestionado su dominio, pero que afirma no haber sufrido la desposesión. La sentencia apelada establece la existencia del título, y al admitirse en esta segunda instancia, en los términos indicados, la concurrencia de identificación de las fincas, la acción debe prosperar.

SEXTO.- Costas .- Al estimarse el recurso se está estimando la demanda, por lo que las costas ocasionadas en la primera instancia son de preceptiva imposición a la demandada (artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); sin que procede hacer expresa imposición de las devengadas por el recurso (artículo 398.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

SÉPTIMO.- Depósito del recurso .- Conforme a lo dispuesto en el ordinal octavo, de la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial 6/1985, de 1 de julio, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, al estimarse el recurso, deberá devolverse a la parte el depósito constituido, debiendo expedirse el correspondiente mandamiento de pago.

B) Recurso de apelación deducido por la demandada "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.":

OCTAVO.- Incongruencia omisiva .- En el primer motivo del recurso de apelación se cuestiona la sentencia apelada porque no se pronunció sobre la alegación relativa a que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." había adquirido por usucapión la FINCA000 ".

El motivo no puede ser estimado.

Como se dijo anteriormente, al no haberse solicitado en la primera instancia el complemento de la sentencia, no puede plantarse ahora la incongruencia omisiva, ni en apelación (artículo 459 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como extraordinario por infracción procesal (artículo 469.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Como también se dijo, la congruencia que exige el artículo 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se refiere a la respuesta a las "pretensiones" articuladas en el proceso por las partes, en el sentido que a las mismas da el artículo 5 de la misma ley procesal civil. La motivación no requiere una mención expresa a todos los argumentos que han sido invocados por las partes y que la supuesta falta de congruencia, que debería referirse a las pretensiones formuladas en su recurso [STS 665/2018, de 22 de noviembre (Roj: STS 3967/2018, recurso 822/2016)], debiendo distinguirse entre pretensiones y simples alegaciones; pues solo aquellas requieren una respuesta explícita [sentencias del Tribunal Constitucional 56/96, 16/98, 94/99 y 132/99, así como SSTS 155/2019, de



14 de marzo (Roj: STS 781/2019, recurso 1759/2016), 5 de noviembre de 2010 (Roj: STS 5786/2010, recurso 2193/2006)]. Ni la exigencia de motivación impone el deber de realizar una argumentación extensa, dando una respuesta pormenorizada punto por punto a todas y cada una de las alegaciones de las partes, lo que en la práctica sería imposible, sino que basta que la respuesta judicial esté argumentada en Derecho y ofrezca un enlace lógico con los extremos sometidos a debate [SSTS 17 de mayo de 2011 (Roj: STS 2905/2011, recurso 481/2008), 13 de mayo de 2011 (Roj: STS 2900/2011, recurso 1028/2008). 20 de abril de 2011 (Roj: STS 4292/2011, recurso 2175/2007) y 14 de febrero de 2011 (Roj: STS 503/2011, recurso 909/2007)].

En conclusión, la cuestión que plantea no es de congruencia, sino que la parte considera que la respuesta a su alegación de usucapión como excepción no ha sido correctamente atendida. Pero, como tal excepción, no exige un pronunciamiento en el fallo de la resolución, pues no se reconvino solicitando que se declarase a "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." titular del dominio sobre la FINCA000 " en virtud de usucapión.

NOVENO.- La usucapión .- Se alega en el recurso que la FINCA000 " cuya declaración de dominio instan los actores formaría parte de otra de mayor superficie, de más de 142 hectáreas, comprada por "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." el 22 de octubre de 2003 a los Sres. Edemiro , y poseída por ellos desde hace más de tres décadas, siendo la finca registral NUM043 , y que fue objeto de posterior agrupación documentada en escritura pública de 26 de febrero de 2013, toda ella cerrada por muro y verja metálica. Así se desprende del informe pericial y la testifical. Además se invoca la prescripción *secundum tabulas*, al amparo del artículo 35 de la Ley Hipotecaria, porque ha poseído de forma pública, pacífica, ininterrumpida y de buena fe durante la vigencia del asiento.

El motivo no puede ser estimado.

1º.- Ante todo debe indicarse que se están alterando los términos de la contestación. La sentencia sí responde a la cuestión que se plantea por "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." en dicho escrito. Allí lo que se decía es que es que la FINCA000 " se correspondía con la parcela NUM005 del polígono NUM006 del Catastro, y la titular catastral era "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.". Además se indicaba que dicha fincas figuraba en el Registro de la Propiedad como finca registral NUM044, siendo su titular "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.". Este planteamiento es implícitamente rechazado en la primera instancia porque:

(a) Es doctrina jurisprudencial reiterada [SSTS 21 de marzo de 2006 (RJ Aranzadi 5437), 23 de diciembre de 1999 (RJ Aranzadi 9490), 30 de julio de 1999 (RJ Aranzadi 6359), 2 de diciembre de 1.998 (RJ Aranzadi 9976), 2 de marzo de 1.996 (RJ Aranzadi 1992), 16 de diciembre de 1.988 (RJ Aranzadi 9470), y 16 de octubre de 1988 (RJ Aranzadi 7438)] que figurar en el Catastro no justifica el dominio, ni la identidad de las fincas, ya que en ningún caso el Catastro determina propiedades ni se trata de un registro dirigido a reconocer o proteger situaciones jurídico-privadas. Es un instrumento para las relaciones entre los ciudadanos y la Administración para el conocimiento por parte de ésta tanto de los datos de las fincas como de su titularidad a efectos exclusivamente de carácter tributario. Y así lo proclama el artículo 1º del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, manteniendo su definición tradicional como registro puramente administrativo («El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo...»), y con una finalidad exclusivamente tributaria, como se indica en el artículo 2º («La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria...»). Lo contrario significaría convertir a un órgano administrativo en Registros definidores de la propiedad, al margen de los Tribunales. El Catastro no proclama, ni garantiza, ni siquiera protege, el derecho de propiedad [STS 16 de noviembre de 2006 (Roj: STS 6845/2006, recurso 486/2000)]. La modificación introducida por la Disposición Final 18ª de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, alterando el texto primitivo del artículo 3º («A los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos»), eliminando la exclusividad de los «efectos catastrales» en la nueva redacción («3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos») no supone que el legislador convierte el Catastro Inmobiliario en una base de datos definidora de propiedades. Basta la lectura del Texto Refundido para advertir que nunca fue esa la intención, y sigue siendo un registro básicamente administrativo y fiscal, sin perjuicio de que pueda tener múltiples utilidades en otros campos. La razón de la modificación es el constante deseo de avanzar en la perfecta congruencia entre las fincas catastrales y las registrales, continuando así un proyecto iniciado a finales de la década de los ochenta del siglo pasado, permitiendo la ubicación de las fincas sobre el terreno, y eliminar las discrepancias de mensuras. Es por ello que la Ley 2/2011, en su Exposición de Motivos ya indica que «En el Capítulo III se aborda la reforma de la actividad catastral mejorando su coordinación con el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y agilizando la tramitación, todo ello mediante la modificación del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Se reducen así



las cargas administrativas que soportan los ciudadanos, mediante el refuerzo en la colaboración que prestan al catastro los notarios y registradores de la propiedad...».

(b) La finca registral NUM044, es una finca denominada "FINCA000", de 1 hectárea 50 áreas y 58 centiáreas, que adquirió "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." de otro causahabiente de los causantes comunes, cuyo título de propiedad es el mismo cuaderno particional confeccionado con fecha 15 de mayo de 1989 y protocolizado el 9 de julio de 2008. Y en la sentencia de primera instancia ya se aclara con todo detalle que en el cuaderno particional aparecen dos fincas con la misma denominación, adjudicándose cada una de ellas a distintos herederos. Es decir, la FINCA000 " que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." compró y figura en el Registro de la Propiedad con el indicado número no es la litigiosa.

La sentencia sí se da respuesta al planteamiento de la contestación a la demanda. La que pretende usucapir como registral NUM044 no es la misma que la FINCA000 " objeto de este litigio.

2º.- Pero se alteran los términos del debate cuando se plantea, a través de la pericial y testifical practicada a instancia de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.", que la FINCA000 " atribuida a don Jose Ángel , causante de los demandantes, en el cuaderno particional de 15 de mayo de 1989 se halla inmersa en otra de mayores dimensiones. En esa de más de un millón de metros cuadrados. Y ahora en el recurso se profundiza en ese planteamiento.

El planteamiento de esta apelante es cambiante: **(a)** Primero se dice que se adquirió la propiedad de esta finca porque se compró a los demandantes don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor , y a su madre, en el documento de 26 de octubre de 2006. **(b)** Al siguiente párrafo se dice que forma parte de otra de mayores dimensiones porque así consta en el Catastro. **(c)** Y al siguiente que le pertenece por compra a terceros, y es la finca registral NUM044 .

Con carácter previo debe indicarse que se hacen una serie de invocaciones a diversos documentos que se citan, y no obra esa documental en los autos, no se propuso por la demandada. Es preciso aclarar que no se aportó al expediente judicial la supuesta escritura de 22 de octubre de 2003 por la que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." dice que adquirió la finca de más de un millón de metros cuadrados a los Sres. Edemiro . Tampoco la escritura de agrupación de 26 de febrero de 2013. Ni ninguna certificación de la inscripción registral de la finca NUM043 . Lo único presentado, como documento número 7 de la contestación, es una certificación catastral. Es decir, la existencia de la titularidad dominical de una finca de tales dimensiones, en la que estarían incluida la FINCA000 " son meras manifestaciones de la parte y referencias del perito.

A lo anterior debe añadirse que quedó acreditado que en esa finca sí hay enclaves, como lo muestra el hecho de que se comprara la otra FINCA000 " a otro causahabiente del causante común. Las referencias del perito a que se prefirió pagar porque era poco lo que pedían en lugar de pleitear no deja de ser la opinión personal de un consejero de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.". Es más, el testigo Sr. Baldomero claramente indicó que la finca de los Luis Angel no tenía las dimensiones de la actual, que era más pequeña. Y si otorgan en el año 2013 esa escritura de agrupación fue porque la superficie de la finca original se vio incrementada por añadidos u ocupaciones, precisamente las que fueron comprando durante la primera década del presente siglo por mediación "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L.". Para eso los contrataron, y constan referencias al otorgamiento de múltiples compraventas ante notario, adquiriendo diversas parcelas en la zona. " FINCA000 " está identificada dentro de la actual, pero no de la que se dice haber adquirido de los Sres. Luis Angel .

Por otra parte, el propio planteamiento vuelve a ser contradictorio: Se sostiene por un lado que la finca es propiedad de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." porque la compró a los Sres. Luis Angel , que se viene en la posesión de la finca, que no hay propiedades enclavadas; pero por otro "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." quería comprar la finca en el documento de 26 de octubre de 2006, confeccionado por "Proinga Servicios de Ingeniería, S.L.", que como gestores de todas las compras sabían qué terrenos estaban adquiriendo para su cliente, y por lo tanto tenían que ser conscientes que esa finca no estaba en las ya realizadas.

3º.- Bien se parta de la adquisición que se dice realizada en el año 2003 -que no consta en autos-, bien del documento privado de 26 de octubre de 2006 (la comprada en escritura de 7 de julio de 2011, finca registral NUM044 no es la misma), es evidente que no ha transcurrido el plazo de prescripción ordinaria, ni extraordinaria.

El artículo 1930 del Código Civil dispone que «Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales». Es pues una forma de adquirir la propiedad (artículo 609 del Código Civil), para lo que se requiere la posesión (en sentido civil) de un bien, durante un determinado lapso temporal; que debe llevarse a cabo, de forma pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 1940 y 1941 del Código Civil). Ese período temporal de posesión debe ser de 10 años entre presentes,



si el poseedor tiene justo título y posee de buena fe (artículo 1957 de dicho Código), o de 30 años, si carece de dichos requisitos (artículo 1959 del Código Civil).

El título de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." no sería la escritura no aportada del año 2003, por la que compró a los Sres. Edemiro la finca, pues no se probó que la FINCA000 " estuviese enclavada dentro del fundo adquirido en tal fecha. Su título habría que datarlo al 26 de octubre de 2006 (o más bien al año 2008, que es cuando dicen que realmente se hizo la operación, cuando pagó el precio, pese a la fecha del documento que se dice que se mantuvo por mera comodidad de no confeccionar otro documento), que es cuando dice que compró " FINCA000 " (si ya estuviese incluido en la finca de los Sres. Luis Angel , es de suponer que no se compraría por indicación de "Proingra Servicios de Ingeniería, S.L."). Pero es que la propia "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." es consciente de que carece de título, pues el 7 de agosto de 2009 (al año siguiente) presentó la querrela donde reconoce que esas fincas no son suyas.

Tampoco posee pacíficamente, pues en dicha querrela reconoce también que los hermanos Estanislao Mercedes Nicanor niegan la venta, y que sostienen que siguen siendo suyas. En el año 2013 se promueven las diligencias preliminares, y en el mismo año se presenta la demanda que da origen al expediente que ahora se revisa. Por lo que tampoco transcurrió el plazo establecido para la usucapión ordinaria.

DÉCIMO.- *Incongruencia interna* .- En el segundo motivo del recurso se alude a que en la sentencia se considera que la FINCA000 " se encuentra dentro del perímetro de la finca que identifican como parcela NUM005 del polígono NUM006 de Aranga, cerrada sobre sí y poseída desde 2003 por "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L."; e igualmente se considera que el contrato de 26 de octubre de 2006 recoge un negocio jurídico válido y eficaz, pero desestima la demanda por falta de *traditio*; sin embargo sí se produjo, porque está siendo poseída por la demandada, ahora apelante.

El motivo no puede ser estimado.

1º.- Debe discreparse de la afirmación de que el documento de 26 de octubre de 2006 recoge un negocio traslativo del dominio válido y eficaz. Es un contrato que se reconoce como nulo, por ausencia total del consentimiento de los vendedores. No concurren a la venta. Ese escrito no documenta ningún contrato real. Es una mera apariencia. Una falsedad, donde se simula la contratación entre personas que nunca intervinieron. Creado expreso para engañar a "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." y conseguir un desplazamiento patrimonial de más de 150.000 euros a favor de un tercero ajeno a este litigio. Una cosa es que no se haya declarado la nulidad absoluta, y otra que mientras tanto sea eficaz. Es ineficaz para transmitir la propiedad. Lo que sí podría fundamentar es su carácter de justo título a efectos de usucapión de la finca, pues el adquirente desconoce los defectos de su título. Pero tampoco puede obviarse que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." es perfecta conocedora de esa falsedad desde el 7 de agosto de 2009, fecha en que presentó una querrela en la que reconoce que los vendedores no habían intervenido, que las firmas eran falsas, y que el dinero no llegó a sus manos sino que se lo quedó el intermediario.

2º.- Lo que sí es cierto es que quedó acreditado que "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." está actualmente en la ocupación de la FINCA000 " , que sería un enclave dentro de otra finca de mayor extensión, en cuya posesión exclusiva y excluyente se halla esta apelante. Pero no por *traditio* de la posesión por parte de don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor (estos nunca le transmitieron nada), sino porque han ido ocupando y agrupando fincas a la finca original de los Sres. Luis Angel , mediante las sucesivas compras, y ocupando todo (incluyendo las enclavadas). La *traditio* se entiende cumplida si el *accipiens* ocupa materialmente la cosa con el consentimiento del transferente, si la cosa queda sujeta a la acción de la voluntad de aquél o si se cumplen los actos propios o las formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho. En este sentido se ha de admitir que la entrega se ha producido cuando el comprador actúa sobre la cosa como verdadero dueño, con el consentimiento del vendedor, y como efectivo poseedor, modificándola para establecer determinadas mejoras cuyo importe asume directamente [STS 27 de junio de 2012 (Roj: STS 5044/2012, recurso 1884/2009)]. Pero no hay *traditio* cuando los vendedores (don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor) ni consienten la compraventa, ni entregan posesión alguna. La ocupación de la finca por otras causas no es la *traditio* que complementa el negocio traslativo. Su *traditio* no deriva del supuesto contrato plasmado en el documento de 26 de octubre de 2006, sino de una ocupación, que la parte data interesadamente en el año 2003, y en virtud de otro contrato concertado con terceros. Pero quedó acreditado que en esa finca sí hay enclaves, como lo muestra el hecho de que se comprara la otra FINCA000 " a otro causahabiente del causante común. Es más, se reitera que el testigo Sr. Baldomero fue elocuente cuando claramente indicó que la finca de los Luis Angel no tenía las dimensiones de la actual, que era más pequeña (luego fue creciendo por añadidos u ocupaciones). Igualmente, es contradictorio sostener que vengo en la posesión de la finca, y que se halla formando parte de mi propiedad, no enclavada, y procedo en el 2006 a comprarla, cuando estoy asesorado por una empresa de ingeniería agrícola.



UNDÉCIMO.- *Los títulos de propiedad* .- En el siguiente motivo se plantea que los actores no aportaron los títulos de propiedad de sus fincas, ni se identifica la forma de adquisición, pues son particiones hereditarias y aceptaciones de herencia, cuando la partición por sí sola no basta para acreditar el dominio, sino que debe probarse que pertenecía al causante.

El motivo no puede ser estimado.

La prueba del dominio viene referida al acto de adquisición del mismo y como *questio facti* se remite a la prueba del título que, en sentido material, viene a describir todo acto o negocio jurídico capaz de determinar la producción de efectos jurídicos de carácter real. Esta prueba no se realiza de una forma apriorística, ni tasada, de modo que hay que estar a las reglas generales en la materia en orden a la demostración de un derecho [STS 19 de julio de 2012 (Roj: STS 6699/2012, recurso 294/2010)].

Es cierto que la adjudicación de un bien en un cuaderno particional, o incluso directamente en testamento, no es título de dominio bastante, pues debe probarse que ese bien formaba realmente parte del patrimonio del causante, por lo que ha de justificarse cómo lo adquirió dicho causante [SSTS 7 de noviembre de 2011 (resolución 798/2011, en el recurso 1532/2008), 15 de junio de 2007 (Roj: STS 4269/2007, recurso 2835/2000), 10 de mayo de 2001 (RJ Aranzadi 6190), 16 de mayo de 2000 (RJ Aranzadi 3110), 5 de marzo de 1991 (RJ Aranzadi 1718), 3 de junio de 1989 (RJ Aranzadi 4289), 3 de febrero de 1982 (RJ Aranzadi 374), 25 de marzo de 1975 (RJ Aranzadi 1333), 15 de febrero de 1968 (RJ Aranzadi 1058), 31 de enero de 1963 (RJ Aranzadi 753), 2 de febrero de 1959 (RJ Aranzadi 1060), 6 de julio de 1959 (RJ Aranzadi 3043), y 17 de mayo de 1956 (RJ Aranzadi 1987), entre otras muchas].

Ahora bien, esta doctrina no puede llevarse al extremo que pretende este apelante, pues supondría dejar sin títulos dominicales a la práctica totalidad de las propiedades rurales de Galicia, donde las fincas se transmiten de generación en generación, en la mayor parte de los casos a través de partijas privadas, y que no acceden casi nunca al Registro de la Propiedad, pues sus dimensiones y valor no justifican el desembolso. Debe valorarse el título en su conjunto.

Debe considerarse, en este caso, que:

1º.- Una parte de los bienes proceden de la compra realizada el 5 de abril de 1958 por doña Juliana a la heredera doña Concepción, con carácter privativo. Compraventa ratificada en escritura pública otorgada el 5 de enero de 2011. La compraventa es título traslativo del dominio [SSTS 26 de febrero de 2008 (Roj: STS 1553/2008), 25 de junio de 1998 (RJ Aranzadi 4750), 31 de enero de 1970 (RJ Aranzadi 371), y 25 de marzo de 1969 (RJ Aranzadi 1589)].

2º.- En cuanto a los bienes procedentes de la herencia de don Sabino y doña Ascension a través de don Jose Ángel, debe tenerse en cuenta que se documentan en una partición del año 1928, que posteriormente se vuelven a inventariar en el procedimiento de testamentaría del año 1961, y se recogen en el cuaderno particional confeccionado el 15 de mayo de 1989 y protocolizado el 9 de julio de 2008. Es decir, generación tras generación, a lo largo de un siglo, vienen poseyendo y transmitiendo esos bienes. Por lo que el título de dominio debe considerarse acreditado.

El requerimiento del título no puede convertirse en una *probatio diabólica*, de tal forma que se exija un título adquisitivo original a través del tiempo, sobre tierras que pasaban de generación en generación en el ámbito rural, para pretender llegar a la Edad Media.

3º.- Por otra parte, se vuelve a contradecir esta apelante: **(a)** Niega los títulos de propiedad de los hermanos Estanislao Nicanor Mercedes, cuando al mismo tiempo sostiene ser titular dominical de las fincas porque se las compró a ellos, y por lo tanto trae título derivativo. **(b)** Se omite que la adquisición que se realizó de la FINCA000 " fue a otros herederos de la misma procedencia, con fundamento en el mismo cuaderno particional de 15 de mayo de 1989.

DUODÉCIMO.- *Costas* .- Por todo lo anterior, el recurso de apelación articulado por "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." debe ser desestimado, lo que conlleva la preceptiva imposición de las costas devengadas por el recurso a la parte apelante (artículo 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

DECIMOTERCIO.- *Depósito del recurso* .- Conforme a lo dispuesto en el ordinal noveno, de la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial 6/1985, de 1 de julio, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, la desestimación del recurso conlleva la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal.

FALLO:



Por lo expuesto, **la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de A Coruña** ha decidido:

1º.- Estimar el recurso de apelación interpuesto en nombre de los demandantes **don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel** , contra la sentencia dictada el 31 de enero de 2019 por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Betanzos, en los autos del procedimiento ordinario seguidos con el número 281-2013, y en el que es demandada "**Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.**".

2º.- Desestimar el recurso de apelación deducido en nombre de la demandada "**Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.**" contra la mencionada resolución.

3º.- Revocar parcialmente la sentencia apelada; y en su lugar, con estimación total de la demanda, se acuerda:

(a) Declarar que don Estanislao , doña Mercedes y don Nicanor son propietarios, en la forma y proporción que se indica, de las fincas relacionadas en el ordinal séptimo del fundamento segundo de la presente resolución.

(b) Condenar a "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." a estar y pasar por la precedente declaración.

(c) Imponer las costas ocasionadas en la primera instancia a la demandada "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L."

4º.- No imponer las costas devengadas por el recurso de apelación formulado por don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel .

5º.- Imponer a la apelante "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L." las costas generadas por su recurso de apelación.

6º.- Ordenar la devolución del depósito constituido por la representación de don Nicanor , doña Mercedes y don Miguel . Procédase por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de instancia a expedir mandamiento de devolución a favor de la procuradora de los tribunales doña Sandra-María Amor Vilariño por el importe del depósito constituido.

7º.- Ordenar la pérdida del depósito constituido por la representación de "Explotación Cinegética A Carballoa, S.L.". Procédase por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de instancia a transferir el depósito constituido para recurrir, conforme a lo previsto en el apartado 10 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

8º.- Disponer que sea notificada esta resolución a las partes, con indicación de que contra la misma, al dictarse en un procedimiento tramitado por razón de la cuantía, superando esta 3.000 euros y no excediendo de 600.000 euros, puede interponerse recurso de casación, conforme a lo previsto en el ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en la redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre), fundado en presentar interés casacional, pudiendo formularse conjuntamente recurso extraordinario por infracción procesal, para su conocimiento y resolución por la Excma. Sala Primera del Tribunal Supremo. Es inadmisibles la interposición autónoma y única de recurso extraordinario por infracción procesal sin presentar al mismo tiempo recurso de casación. El recurso deberá acomodarse a lo dispuesto en el articulado de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a lo establecido en la Disposición Final Decimosexta de la misma; teniendo en consideración el «acuerdo sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal» adoptado por la Sala Primera del Tribunal Supremo en el Pleno no jurisdiccional de 27 de enero de 2017, así como los reiterados criterios jurisprudenciales sobre admisión de recursos contenidos en los autos de dicha Sala, que pueden consultarse en la página «www.poderjudicial.es». Se presentará ante esta Sección Tercera de la Audiencia Provincial de A Coruña en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al que se tenga por hecha la notificación.

Alternativamente, e incompatible con los recursos mencionados en el párrafo anterior, si se considerase que esta resolución, exclusivamente o junto con otros motivos, infringe normas de Derecho Civil de Galicia, puede interponerse recurso de casación, en el que podrán incluirse motivos procesales, para ante la Excma. Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, conforme a lo previsto en el artículo 478 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley 5/2005, de 25 de abril, del Parlamento de Galicia. Se presentará ante esta Sección Tercera de la Audiencia Provincial de A Coruña en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al que se tenga por hecha la notificación.

Con el escrito de interposición deberá acompañarse justificante de haber constituido previamente un depósito por importe de cincuenta euros (50 €) por cada clase de recurso en la "cuenta de depósitos y consignaciones" de esta Sección, en la entidad "Banco Santander, S.A.", con la clave 1524 0000 06 0334 19 para el recurso de casación, y con la clave 1524 0000 04 0334 19 para el recurso extraordinario por infracción procesal.

Esta instrucción de recursos tiene carácter meramente informativo. La indicación errónea de los recursos procedentes en ningún caso perjudicará a la parte que interponga los mencionados [STC 244/2005, de 10 de



octubre; 79/2004, de 5 de mayo; 5/2001, de 15 de enero]; ni impide que pueda presentar otros que considere correctos.

9º.- Firme que sea la presente resolución, líbrese certificación para el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Betanzos, con devolución de los autos.

Así se acuerda y firma.-

PUBLICACIÓN.- Dada y pronunciada fue la anterior sentencia por los Ilmos. señores magistrados que la firman, y leída por el Ilmo. Sr. magistrado ponente don Rafael- Jesús Fernández-Porto García, en el mismo día de su fecha, de lo que yo, letrado de la Administración de Justicia, certifico.-

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ