



AUDIENCIA PROVINCIAL SECCION 4

Avda Pedro San Martín S/N

Santander

Teléfono: 942357137

Fax.: 942357143

Modelo: AP004

Procedimiento Ordinario 0000942/2011 - 00

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de Santander

Proc.: **RECURSO DE APELACIÓN**

Nº: **0000256/2013**

NIG: 3907542120110013387

Resolución: Sentencia 000093/2014

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Apelante	OBISPADO DE SANTANDER	JOSE MIGUEL RUIZ CANALES
Apelante	PARROQUIA DE AGÜERO	JOSE MIGUEL RUIZ CANALES
Apelado	INVERSIONES ALKAID SL	FELICIDAD MIER LISASO
Perito de parte	CESAR GUTIERREZ AMIGO	
Perito de parte	MARIA HIGUERA CARRERA	

SENTENCIA nº 000093/2014

Ilmos. Sres. Magistrados:

D^a. Maria José Arroyo Garcia
D. Marcial Helguera Martínez
D. Joaquin Tafur López de Lemus

En Santander, a 18 de febrero de 2014.

Vistos en trámite de apelación ante esta AUDIENCIA PROVINCIAL SECCION 4 de Cantabria los presentes autos de Procedimiento Ordinario, Rollo de Sala nº 0000256/2013, procedentes del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de Santander.

En esta segunda instancia ha sido parte apelante OBISPADO DE SANTANDER y PARROQUIA DE AGÜERO, representados por el Procurador Sr. JOSE MIGUEL RUIZ CANALES, y defendidos por el Letrado Sr. JOSÉ LUIS TEMES ORTIZ; y parte apelada INVERSIONES ALKAID SL, representada por la Procuradora Sra. FELICIDAD MIER LISASO, y asistida del Letrado Sr. LUIS ALBERTO BEZANILLA AGÜERO.

Es ponente de esta resolución la Il^{ta}. Sra. Magistrada Dña. Maria José Arroyo Garcia.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Il^{mo}. Sr. Magistrado-Juez del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de Santander, en los autos de referencia, se dictó sentencia con fecha 15 de marzo de 2013, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

“Que estimando la demanda formulada por la mercantil “INVERSIONES ALKAID, S.L.”, representada por la Procuradora DOÑA FELICIDAD MIER LISASO contra el OBISPADO DE SANTANDER y



PARROQUIA DE AGÜERO, representados por el Procurador DON MIGUEL ANGEL RUIZ CANALES, debo declarar y declaro que:

a) La entidad demandante es propietaria de la parte de la Iglesia de San Juan de Agüero que se extiende desde la puerta principal de entrada al Altar Mayor, compuesta de dos capillas y cuatro altares, incluso el Mayor y la Sacristía de la misma, que mide por su frente, al Sur, dieciséis metros y ochenta centímetros y de fondo once metros y veinte centímetros.

b) La parcela catastral nº 1970004VP4017S0001HO forma parte de la finca registral nº 2989 del Registro de la Propiedad de Medio Cudeyo-Solares y como tal es propiedad de la entidad demandante.

c) La nulidad de cuantas inscripciones registrales pudieran existir contrarias a la titularidad declarada con cancelación de las mismas, concretamente, la que está inscrita a favor de la parte demandada en el Registro de la Propiedad de Medio Cudeyo, finca nº 17927, folio 101, del Libro 160, Tomo 1730, inscripción 1ª.

Y, en base a lo anterior, debo condenar y condeno al Obispado de Santander y en la medida en que pudiera ostentar personalidad jurídica diferenciada de éste, a la Parroquia de Agüero, a estar y pasar por dichas declaraciones y a abstenerse de perturbar o contradecir en lo sucesivo el legítimo derecho de propiedad que ostenta la actora sobre la citada iglesia, todo ello con expresa imposición de las costas procesales causadas a la demandada.

Asimismo, dada la desestimación de la demanda reconvenzional planteada por EL OBISPADO DE SANTANDER, representado por el Procurador DON MIGUEL ÁNGEL RUIZ CANALES contra "INVERSIONES ALKALD, S.L.", representada por la Procuradora DOÑA FELICIDAD MIER LISASO, debo de absolver como absuelvo a la mercantil demandada de todos los pedimentos contra ella esgrimidos en la demanda reconvenzional, imponiendo las costas derivadas de la demanda reconvenzional ejercitada a la parte actora."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia la representación de la ya reseñada parte apelante interpuso, en tiempo y forma, recurso de apelación, que fue admitido a trámite por el Juzgado de Primera Instancia; y tramitado el mismo se remitieron las actuaciones a la Il.ª Audiencia Provincial, previo emplazamiento de las partes, habiendo correspondido, por turno de reparto, a esta Sección, donde tras la deliberación y el fallo del recurso, quedaron las actuaciones pendientes de dictarse la resolución correspondiente.

TERCERO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para resolver el recurso, en razón a la existencia de otros asuntos civiles señalados con anterioridad.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación legal de la Diócesis y Obispado de Santander y Parroquia de San Juan Bautista de Agüero se interpone recurso de Apelación contra la sentencia de instancia que estimó íntegramente las pretensiones de la parte actora.

El presente procedimiento se inicia por demanda interpuesta por Inversiones Alkaid S.L, frente a la Diócesis y Obispado de Santander y la parroquia san Juan Bautista de Agüero, ejercitando acción declarativa de dominio de parte de la iglesia de San Juan de Agüero, desde la puerta principal de entrada al altar mayor, compuesta por dos capillas y cuatro alteres, incluso el mayor y la sacristía de la misma que mide por su frente al sur 16 m. 80 cm. Y de fondo 11 m. 20 cm.; que la parcela catastral 1970004VP4017S0001HO está integrada en la finca registral 2989 del registro de la propiedad de Medio Cudeyo; nulidad de las inscripciones contradictorias y cancelación de las mismas, en concreto de la inscripción de la finca nº 17927 del registro de la propiedad de medio Cudeyo. Los demandados se oponen a la demanda, alegan que llevan poseyendo la iglesia desde hace mucho más de treinta años a título de dueños y ejercitan reconvencción, ejercitan acción reivindicatoria respecto a la tira Norte exterior de terreno de la iglesia parroquial, catastral 1970004, que se condene al actor a ejecutar a su costas las obras necesarias para dejar esa tira de terreno Norte en el mismo estado que tenía y negatoria de servidumbre de paso sobre la tira de terreno al Este.

SEGUNDO.- Procede examinar en primer lugar la acción declarativa de dominio ejercitada por la actora y estimada en la sentencia impugnada. La parte actora acredita haber comprado en escritura pública de fecha 17 marzo de 2010 a los hermanos del Portillo Yravedra varias fincas en el pueblo de Agüero, entre ellas la que se describe: "urbana en Agüero, campo de Agüero, un pedazo de terreno en abertal plantado de chopos centenarios y nogales de 30 carros, 53 áreas 40 centiáreas y una Iglesia titulada de S. Juan que pertenece a la condensa de Villanueva de la Barca desde la puerta principal de entrada al altar mayor.. mide de frente al Sur 16 metros y 80 centímetros y de fondo 11 metros 20 centímetros, registral 2989, pertenece a la vendedora por herencia de sus padre D. Jaime del Portillo y D^a M^a Concepción Yravedra.

La finca registral 2989, recoge una serie de fincas entre ellas la descrita en el párrafo anterior; en la propia inscripción en nota al margen se dice: " hecha la inscripción a que se refiere el asiento adjunto, sin perjuicio de 3º de mejor derecho y sólo en cuanto a las fincas y porciones de fincas que se expresan a saber..... Respecto a las fincas señaladas en el mismo asiento con los números once a veinticinco inclusive, veintisiete a treinta también inclusive y treinta y dos al treinta y nueve también inclusive, en el libro treinta y tres de dicho Ayuntamiento, 303 del citado archivo, folios, 2, 7, 12, 17, 22, 27, 32, 37, 42, 47, 52, 57, 62, 67, 72, 77, 82, 87, 92, 97, 102, 107, 112, 117, 122, 127 y 132, fincas números 2988 al 3024 inclusive, inscripciones primera.... No admitida la inscripción que se refiere el indicado asiento en cuanto a la porción de la iglesia que forma parte de la finca señalada con el nº segundo..., por no considerar que



dicha porción de iglesia susceptible de inscripción., folio 380 y siguientes de autos.

Queda probado que la finca registral nº 2989 no incluye la porción de la iglesia de san Juan a que hace referencia la escritura de compraventa a favor de la actora, por así recogerse en la nota marginal de dicha inscripción.

Al folio 640 y siguiente figura documento privado en virtud del cual D. Fernando del Portillo Yravedra , que actúa por sí y en representación de su madre D^a Concepción Yravedra y de sus hermanos, vendedores de la finca a la actora, ceden al Ayuntamiento de Marina de Cudeyo un terreno junto a la iglesia del pueblo de Agüero de 30 carros para ser destinada a plaza pública, a cambio reciben del Ayuntamiento la cantidad de 700.000 Pts; estamos ante una compraventa en documento privado; al documento se adjunta plano figurando en amarillo la finca cedida, folio 646; en amarillo figura que se cede la finca catastral 134. Los límites de la finca cedida coinciden exactamente con la descripción de los límites de la finca apartado B de la escritura de compraventa a favor de la actora y que se describe como una posesión compuesta por pedazo de terreno en abertal plantado de chopos, castaños y nogales de 30 carros... Por la fotografías unidas a autos por ambas partes queda acreditado que al viento Sur de la iglesia parroquial de Agüero existe una plaza del Ayuntamiento. Igualmente figura en autos proyecto y presupuesto de ejecución de referida plaza. Debe concluirse que la finca vendida en el apartado B de la escritura pública de 17 marzo de 2010 referente al pedazo de terreno, había sido vendida en el año 1990 al Ayuntamiento de Marina de Cudeyo para ejecutar una plaza pública, plaza que se realizó.

TERCERO.- La iglesia de San Juan Bautista de Agüero figura inscrita en el registro de la propiedad de Medio Cudeyo como finca registral 17927 a favor de parroquia de Agüero, Obispado de Santander, con la siguiente inscripción: En el pueblo de Agüero terreno de la iglesia parroquial de San Juan Bautista de forma rectangular, cerrado sobre si con tapia de mampostería en sus linderos, Norte, este y oeste y en abertal al Sur. Superficie 494 m2, dentro de esta iglesia parroquial de estilo tradicional, planta rectangular en cuerpo de tres tramos, bóveda de crucería, con soportal cubierto que le sirve de entrada y sacristía adosados al sur y capilla adosada a su Norte, con torre cuadrangular; construida en 1900 pero data del siglo XVI; Linda Norte parcela 1970003 de Enriqueta Fernández Ortíz y parcela 1970001 de Jaime del Portillo; Sur vía pública, plaza; Este parcela 1970005 de Rosendo Arnaiz y Oeste parcela 1970001 a nombre de Jaime del Portillo Bermejo.

Es cierto que se inscribe en fecha 15 febrero de 2008 por virtud del art. 206 de la Ley hipotecaria.

Lo cierto es que la única inscripción registral de la iglesia, entera, de San Juan bautista de Agüero, está a nombre de la Parroquia de Agüero. Los actores no tienen inscrita a su favor la parte que dice ser de su propiedad, desde la puerta principal de entrada al altar mayor, dos capillas, cuatro alteras, incluido el altar mayor y la sacristía. Por la protección que



otorga el registro de la propiedad al titular registral, es la parte actora quien debe probar que el título por el que accedió la referida iglesia al registro de la Propiedad a nombre de la parroquia de Agüero no es real o legítimo.

Los demandados alegan como título de propiedad, no la certificación del Canciller Secretario General del obispado de Santander, sino la posesión a título de dueño desde antes del año 1700.

CUARTO.- El Tribunal Supremo ha realizado un estudio pormenorizado de cada uno de los requisitos necesarios para usucapir, distinguiendo claramente entre los dos tipos de usucapición la ordinaria, art. 1940 del Código Civil y la extraordinaria, art. 1959 Código Civil.

La prescripción adquisitiva o usucapición, en cuanto institución necesaria que sirve para asegurar la estabilidad económica transformando en situación de derecho lo que sólo era un mero hecho y que descansa en la posesión de las cosas en concepto de dueño, en forma pública, pacífica y no interrumpida por el tiempo que señala la ley puede ser ordinaria o extraordinaria según concurra o no en el usucupante título justo. Conforme al art. 1952 del Código Civil justo título es aquel que legalmente basta para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate. Por justo título ha de entenderse el acto o negocio jurídico que justifica y legitima la posesión en concepto de dueño porque legalmente puede determinar la adquisición, lo que supone, en definitiva, que el título tenga en sí mismo virtualidad suficiente de acuerdo con el tipo legislativo o innominado a que responda para dar lugar, con arreglo a la previsión operativa que respecto del mismo hacen las leyes, a una transferencia cuyo efecto, en cambio, no podrá producir un acto cuyo tipo negocial fuese institucionalmente inadecuado para conllevar dicha consecuencia, y ello aunque en el caso concreto sea ineficaz para ello, ora por provenir de un no titular, ora por adolecer de algún defecto originario que trata de purgarse por medio de la usucapición. Así se pronuncia el tribunal Supremo en sentencias de 4 octubre 1969, 25 febrero 1991, 23 junio 1998, entre otras muchas.

El título justo, como señala el art. 1953 del Código Civil ha de ser verdadero (excluyendo los títulos putativos o simulados) y válido, lo que excluye los actos jurídicos inexistentes o incursos en nulidad radical.

Por la prueba obrante en autos queda acreditado que en la Iglesia de San Juan Bautista de Agüero se ha realizado actos parroquiales por lo menos desde el año 1713, bautismos, matrimonios, fallecimientos. Llevar tres siglos actuando como parroquia, sin oposición alguna por parte de quienes se declan propietarios de una parte de la iglesia, excede con mucho de actos de mera tolerancia. En el año 1949 se ejecutaron obras de reforma en el altar mayor, y en el año 1979 en el retablo del altar, obras de restauración en el año 1976, todas las obras realizadas por la parroquia de de San Juan bautista; la finca registral 17927, reseñada en el fundamento anterior, se corresponde con la catastral 1970004, en el catastro figura como propietario de la misma, desde el año 1975, la iglesia parroquial de San Juan Bautista de Agüero; es cierto que el catastro no es prueba acreditativa del dominio, pero si es un indicio más de la posesión de la iglesia a título de dueño por la parroquia. La parte actora no aporta

prueba alguna de algún acto de posesión respecto a la parte de la iglesia que dice de su titularidad. La única prueba del dominio, como se ha dicho, es la escritura pública de compraventa y la escritura de partición y aceptación de la herencia por los causantes de la hoy actora de 22 febrero de 2010. Como se ha dicho dicha escritura de aceptación y partición de herencia es 2010 y en el año 1990, los propios causantes de la actora en contrato privado de compraventa, habían vendido la finca recogida en el nº 20 apartado B del inventario al ayuntamiento de Marina de Cudeyo para ejecutar una plaza pública; es en dicha finca donde se recoge la propiedad de una parte de la Iglesia de San Juan Bautista de Agüero.

La sala concluye, tras una valoración conjunta de la prueba, que la parte demandada ha acreditado tener justo título. Título inscrito en el registro y no contradicho por prueba en contrario.

QUINTO.- Por la prueba documental, Inscripción registral de la finca 17927 del registro de la propiedad de Medio Cudeyo se ha acreditado que la Iglesia Parroquial de san Juan Bautista de Agüero y el terreno que la rodea está cerrado sobre si misma por sus vientos Norte, Este y oeste por muro de mampostería, siendo en abertal el Sur. Las fotografías unidas a autos en el acta de presencia de fecha 9 noviembre de 2011, folios 177 y las fotografías de los folios 363 y siguientes, así como las fotografías del informe pericial, perito Sra. Higuera, acreditan la realidad del muro de mampostería de cierre en los lindes Norte y Este; al final del linde Norte existe un muro de bloques que separa el terreno de la iglesia de la finca colindante, folio 366. Dichas fotografías y la propia pericial acreditan que al viento Norte y Este existe una tira de terreno donde se recogen las aguas del tejado de la iglesia. Todo ello permite a la Sala Concluir que dichas tiras de terreno que rodean la iglesia, y cerradas con muros de mampostería para separarlas de las propiedades colindantes pertenecen a la iglesia parroquial.

Igualmente se reconoce por la actora la ejecución de obras en la tira de terreno situada al Norte, obras que deberá demoler a fin de dejar dicha tira de terreno en el estado anterior a ejecutar las obras. No se especifican que obras deben demolerse al no haber sido objeto de prueba en los autos.

Igualmente debe declararse que no existe servidumbre de paso que grave la tira de terreno situada al Este de la iglesia a favor de la finca catastral 1970001, al no acreditarse título alguno de constitución de la servidumbre.

SEXTO.- Conforme al art. 394 de la ley de Enjuiciamiento civil procede imponer las costas procesales de esta alzada a la parte actora y en aplicación del art. 398 y 394 de dicha ley procesal no procede hacer imposición de las costas procesales de esta alzada.



FALLAMOS

Estimando el recurso de Apelación interpuesto por la representación legal de la Diócesis y Obispado de Santander y Parroquia de San Juan Bautista de Agüero contra la sentencia dictada por el juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Santander en juicio ordinario nº 942/11 y con revocación parcial de la misma debemos desestimar y desestimamos la demanda interpuesta por la representación legal de Inversiones Alkad S.L. contra los Apelante y estimamos la reconvencción interpuesta por la parte apelante contra inversiones Alkad S.L. declaramos que la tira de terreno situada al Norte de la iglesia parroquial San Juan Bautista de Agüero , incluida en la parcela catastral 1970004 es propiedad de los demandados reconvinientes, condenando a Inversiones Alkad s.L. a que devuelva la posesión, así mismo se condena al Alkad a que ejecute a su costa las obras necesarias a fin de reponer dicha tira de terreno al Norte de la Iglesia al estado anterior al inicio de las obras. Se declaramos que la parcela catastral 1970004, registral 17927 no está gravada con servidumbre de paso alguna a favor de la finca catastral 1970001. Con imposición de las costas procesales de la 1ª instancia a la actora y sin hacer imposición de las costas procesales de esta alzada.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de casación y recurso extraordinario por infracción procesal, ante este Tribunal, en el plazo de los veinte días siguientes al de su notificación.

Así por esta nuestra Sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.