



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**SECCIÓN TERCERA DE LA AUDIENCIA
PROVINCIAL DE NAVARRA**

Plaza del Juez Elío/Elío Epailearen Plaza, Planta 2 Solairua
Pamplona/Iruña 31011

Teléfono: 848.42.41.10 - FAX 848.42.43.43

Email: audinav3@navarra.es

RES01

Procedimiento Ordinario 0000458/2018 - 00

Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Pamplona/Iruña

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la
Sede Judicial Electrónica de Navarra <https://sedejudicial.navarra.es/>

Proc.: **APELACIONES JUICIOS
ORDINARIOS**

Nº: **0000125/2020**

NIG: 3120142120180005653

Resolución: Sentencia 000172/2022

SENTENCIA N° 000172/2022

Ilma. Sra. Presidenta

D^a. ANA INMACULADA FERRER CRISTÓBAL

Ilmos. Sres. Magistrados

D. EDORTA JOSU ECHARANDIO HERRERA

D. DANIEL RODRÍGUEZ ANTÚNEZ

En

Pamplona/Iruña, a

17 de marzo de

2022.

La Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Navarra, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados que al margen se expresan, ha visto en grado de apelación el **Rollo Civil de Sala n° 125/2020**, derivado del *Procedimiento Ordinario n° 458/2018 - 00*, del Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Pamplona/Iruña; siendo parte apelante, el demandante **PALACIO DE AROZTEGUIA SL**, representado por la Procuradora D^a Sagrario De La Parra Hermoso De Mendoza y asistido por el Letrado D. Blas Ignacio Otazu Amátrian; parte apelada, el demandado, **AYUNTAMIENTO DE BAZTAN**, representado por la Procuradora D^a Ana Imirizaldu Pandilla y asistido por el Letrado D. Jesús María Beaumont Barberena.

Siendo Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. **D. DANIEL RODRÍGUEZ ANTÚNEZ**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de octubre del 2019, el referido Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Pamplona/Iruña dictó Sentencia en Procedimiento Ordinario n° 458/2018 - 00, cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

“DESESTIMANDO la demanda formulada por PALACIO DE AROZTEGUÍA SL, frente a AYUNTAMIENTO DE BAZTÁN, debo absolver y absuelvo a la parte demandada de todos los pedimentos del suplico de la demanda.

En cuanto a costas se estará a lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Quinto. ”

TERCERO.- Notificada dicha resolución, fue apelada en tiempo y forma por la representación procesal de la parte demandante, PALACIO DE AROZTEGUIA SL.

CUARTO.- La parte apelada, AYUNTAMIENTO DE BAZTAN, evacuó el traslado para alegaciones, oponiéndose al recurso de apelación y solicitando su desestimación, interesando la confirmación de la sentencia de instancia.

QUINTO.- Admitida dicha apelación en ambos efectos y remitidos los autos a la Audiencia Provincial, previo reparto, correspondieron a esta Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Navarra, en donde se formó el Rollo de Apelación Civil n° 125/2020, habiéndose señalado el día 24 de febrero de 2022 para su deliberación y fallo, con observancia de las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Firmado por:
DANIEL RODRIGUEZ ANTUNEZ,
EDORTA JOSU ECHARANDIO HERRERA,
ANA INMACULADA FERRER CRISTOBAL

Fecha: 21/03/2022 10:02

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Código Seguro de Verificación: 3120137003-cd05ddf6521cc5e9df52eabce8b3b97wxGYAA==

PRIMERO.- La entidad Palacio de Arozteguia SL interpuso demanda contra el Ayuntamiento del Valle del Baztán en ejercicio de una acción declarativa de dominio sobre la ermita denominada de Arozteguia. Explicaba para ello ser propietaria de la parcela nº 106 de Lekaroz, finca registral nº 18523, como consecuencia de la adjudicación administrativa en proceso de reparcelación, al cual la demandante había aportado entre otras la finca catastral nº 108, parte segregada de la registral nº 2209. La demandante defendía que dentro de la parcela aportada a la reparcelación e igualmente dentro de la resultante adjudicada, se encuentra la ermita anexa al palacio de su propiedad, y planteaba la continuación del tracto sucesivo sobre el dominio de dicha ermita desde el año 1930 a través de sus sucesivos titulares. Además afirmaba, igualmente, haber ostentado la posesión pacífica e ininterrumpida de la ermita durante más de 40 años, ganando así su dominio por usucapión. Explicaba que el Ayuntamiento demandado acordó en Pleno de 22 de marzo de 2018 abrir una investigación sobre la ermita para comprobar su titularidad, acto revelador del cuestionamiento del dominio de la demandante, que justificaba su reclamación.

El Ayuntamiento demandado se opuso a la demanda subrayando que el Registro de la Propiedad no cita ni enumera la existencia de ninguna ermita en la finca adjudicada a la demandante, pese a que sí explicita otros varios elementos existentes en la misma. Además destacaba que respecto de la registral nº 2209 constaba desde su primera inscripción en 1898 hasta el año 2000 la existencia en la misma de la ermita como “propiedad del lugar de Lekaroz”, argumentando que no consta ningún negocio jurídico ni título traslativo del dominio justificante de que a partir del año 2000 desaparezca esa referencia al dominio a favor de Lekaroz. El Ayuntamiento explicaba también que la única ermita existente en Lekaroz es la ermita de San Marcial, discutiendo con ello la correcta identificación del bien reivindicado por la demandante, y negaba posesión ininterrumpida y pacífica en

tanto en cuanto también el pueblo ha realizado actos de disposición sobre la ermita.

SEGUNDO.- La sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Pamplona, objeto de la presente apelación, desestimó la demanda. El juzgador *a quo* pone de manifiesto primeramente la existencia de dudas con respecto de la correcta identificación del bien, no en cuanto a su descripción física pero sí en cuanto a su denominación al referirse la demanda a la ermita de Arozteguia desconociendo si se trata la ermita de San Marcial. La sentencia apelada también rechaza la existencia de constancia de un título de adquisición del dominio de la ermita, que no deriva del tracto sucesivo de la finca ni del cambio habido en el año 2000 en las referencias de la registral nº 2209. Además la sentencia tampoco considera probada una posesión inmemorial y pacífica de la ermita por la demandante y sus causantes.

La parte demandante se alza en apelación contra la referida sentencia alegando en primer lugar la existencia de cosa juzgada con respecto de la sentencia de 17 de abril de 2019 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Navarra (posterior a la audiencia previa de este pleito civil). Explica que las partes en el procedimiento contencioso administrativo son las mismas, y que en la sentencia del TSJ se resolvió una impugnación contra la reparcelación, con cuestionamiento de las fincas aportadas y resultantes, todo lo cual fue avalado por la Sala y, considera la recurrente, vincula ahora en este procedimiento a la hora de determinar la titularidad de las parcelas resultantes de la reparcelación y adjudicadas con motivo de la misma. En segundo lugar el recurso de apelación denuncia que el fundamento jurídico cuarto de la sentencia recurrida es copia literal de la contestación a la demanda, lo que considera infringe el deber legal de motivación de las sentencias dado que se trata de alegaciones de parte vertidas además antes de la práctica de la prueba. En tercer lugar el recurso alega error en la valoración de la prueba, denunciando

Firmado por:
DANIEL RODRIGUEZ ANTUNEZ,
EDORTA JOSU ECHARANDIO HERRERA,
ANA INMACULADA FERRER CRISTOBAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/InIndex.html

Fecha: 21/03/2022 10:02

Código Seguro de Verificación: 3120137003-cd05ddfb6521cc5e9df52eabce8b3b97wxGYAA==

que la sentencia apelada no valora ciertas pruebas y discrepando de la valoración efectuada a otras. Por un lado alega la recurrente que la sentencia ni valora ni menciona alguna documental así como testificales públicas; por otro lado reprocha que la sentencia valide un documento manuscrito del propietario anterior reconociendo la titularidad de la ermita para Lekaroz a través no del testimonio de dicho interesado, sino de un tercero; y finalmente el recurso combate la credibilidad de dicho tercero, el testigo alcalde jurado de Lekaroz, reprochando que como tal debió haber declarado por escrito. En cuarto lugar el recurso de apelación defiende que la prueba practicada sí permite identificar adecuadamente el bien objeto de su reclamación, a través de la pericial y de la documentación catastral, sin que la mera denominación impida tal identificación más todavía cuando ambas denominaciones -ermita de Arozteguia y ermita de San Marcial- constan indistintamente en la documentación. La recurrente reitera que acredita la propiedad de la parcela resultante de la reparcelación en la que se ubica la ermita así como acredita el tracto sucesivo de su domino por sus causantes. En último término el recurso de apelación también insiste en que habría adquirido la ermita por prescripción por su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante más de 40 años.

El Ayuntamiento demandado se opuso al recurso de apelación negando en primer lugar vinculación alguna en este procedimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Navarra, por dirimir la misma una cuestión catastral y administrativa y porque, en cualquier caso, es una sentencia que nada decide en particular sobre la ermita y su dominio, ermita a la que ni siquiera menciona. Por lo demás defiende la sentencia apelada, considerando que la documental no identifica con la debida certidumbre el bien y que tampoco acredita título de dominio a favor de la demandante. Defiende la validez y suficiencia del testimonio del alcalde jurado de Lekaroz, así como

la inexistencia de usucapión por concurrir actos posesorios ejecutados sobre la ermita por el pueblo de Lekaroz.

TERCERO.- El primer motivo del recurso de apelación, a través del cual se pretende revocar la desestimación de la acción declarativa de dominio ejercitada por la parte demandante por consecuencia del efecto vinculante de la cosa juzgada derivada de la sentencia de 17 de abril de 2019 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Navarra, no puede resultar acogido.

Dicha sentencia no resuelve una cuestión de titularidades dominicales con alcance jurídico-civil, sino por el contrario un recurso contra la resolución 373E/2017 de la Directora General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra, por la que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación AR-1 del PSIS “Palacio de Arozteguia” en Lekaroz.

La lectura de la referida sentencia evidencia que lo resuelto en la misma es un cuestionamiento de la validez de las modificaciones catastrales habidas en la reparcelación por razón de incompetencia del Gobierno de Navarra, al defender el allí recurrente (la Junta General del Valle del Baztán) que la competencia era del Ayuntamiento de Baztán; un cuestionamiento de la falta de consentimiento de todos los interesados; y un cuestionamiento de la creación de parcelas sin documento jurídico justificante. Solo este último punto afecta a las fincas aquí litigiosas (pues afecta a varias de las correspondientes al Palacio de Arozteguia), pero desde luego con un alcance puramente administrativo dado que la sentencia no dirime la titularidad jurídico privada de las fincas resultantes adjudicadas, sino la validez administrativa de la creación de nuevas parcelas como consecuencia de la reparcelación.

Pero, es más, en cualquier caso la sentencia de la Sala C-A en ningún momento contiene alusión ni referencia alguna a la

ermita de modo particular, que es el bien objeto de la presente litis. La referida sentencia avaló la conformidad a Derecho de la reparcelación, y en consecuencia de las fincas aportadas y de las resultantes. Pero al pretender la parte aquí recurrente que, como consecuencia de tal declaración contencioso-administrativa, ahora no cabe en este pleito civil concluir que la ermita de San Marcial no es propiedad de la demandante, en tanto que integrada en la reparcelación, es hacer supuesto de la cuestión, porque precisamente lo discutido en este pleito es si la ermita de San Marcial está incluida o no en el dominio de la parcela de titularidad dominical de la demandante, siendo que lo aportado a la reparcelación administrativa y lo repartido como consecuencia de la misma fue la finca; mientras que lo discutido es la titularidad dominical civil no de tal parcela, sino de la ermita existente en la misma. El recurso de apelación da por hecho que la repetida ermita forma parte de la finca objeto de reparcelación así como que forma parte de la finca registral que se le adjudicó en tal reparcelación, cuando por el contrario lo que aquí se cuestiona, civilmente, es precisamente la existencia o inexistencia de un título dominical que justifique la inclusión de la ermita en la finca, sin que el hecho de que la misma (la finca) haya sido objeto de un proceso de reparcelación despeje en absoluto tal incógnita civil.

CUARTO.- Una segunda objeción preliminar que plantea el recurso de apelación es una posible falta de motivación suficiente en la sentencia apelada.

Argumenta para ello Palacio de Arozteguia SL que el fundamento jurídico cuarto de la sentencia recurrida es una transcripción íntegramente literal de los motivos de oposición de la contestación a la demanda, lo que considera infringe el deber legal de motivación de las sentencias del art. 218 LEC en tanto que se trata de alegaciones de parte vertidas además antes de la práctica de la prueba que debería someterlas a contraste.

El artículo 218 de la LEC además de regular el deber de congruencia de las resoluciones judiciales con las pretensiones deducidas por las partes, contempla también el deber de motivación, estableciendo en sus apartados segundo y tercero que “Las sentencias se motivarán expresando los razonamientos fácticos y jurídicos que conducen a la apreciación y valoración de las pruebas, así como a la aplicación e interpretación del derecho. La motivación deberá incidir en los distintos elementos fácticos y jurídicos del pleito, considerados individualmente y en conjunto, ajustándose siempre a las reglas de la lógica y de la razón. Cuando los puntos objeto del litigio hayan sido varios, el tribunal hará con la debida separación el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.

La motivación de las resoluciones judiciales es la exteriorización del conjunto de razonamientos de hecho y de derecho que determinan y justifican la decisión adoptada. De esta forma, la motivación exigible a las decisiones judiciales tiene la doble finalidad de garantizar la ausencia de arbitrariedad y de posibilitar el control de la aplicación razonada de las normas que se consideran adecuadas al caso, a las que suele añadirse la de convencer a las partes de la corrección de la decisión. En este sentido afirma el TS que *“La motivación de las sentencias consiste en la exteriorización del iter decisorio o conjunto de consideraciones racionales que justifican el fallo. De esta forma, la motivación de las sentencias se presenta como una exigencia constitucional establecida en el artículo 120.3 CE, configurándose como un deber inherente al ejercicio de la función jurisdiccional en íntima conexión con el derecho a la tutela judicial efectiva que establece el artículo 24 CE (STC 144/2003 de julio y STS de 5 de diciembre de 2009). Esta Sala ha venido exigiendo la aplicación razonada de las mismas que consideran adecuadas al caso en cumplimiento de las funciones o finalidades que implícitamente comporta la exigencia de la motivación: la de permitir el eventual control jurisdiccional mediante el efectivo ejercicio de los recursos,*

la de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada, favoreciendo la comprensión sobre la justicia y corrección de la decisión judicial adoptada, y la de operar, en último término, como garantía o elemento preventivo frente a la arbitrariedad (SSTS 5 de noviembre de 1992, 20 de febrero de 1993 y 18 de noviembre de 2003, entre otras)” (STS 294/2012, de 18 de mayo).

Igualmente la jurisprudencia ha reiterado que la exigencia de motivación no supone la necesidad de un razonamiento exhaustivo y pormenorizado de todos y cada uno de los aspectos y perspectivas que las partes pudieran tener de la cuestión que se decide, de modo que cabe entender suficientemente motivada una resolución que venga apoyada en razones que permitan invocar cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales fundamentadores de la decisión, es decir, la *ratio decidendi* que ha determinado aquella (SSTS de 29 de abril de 2008, de 22 de mayo de 2009 y 9 de julio de 2010). Así lo ha indicado ya esta Sala al afirmar que *“la exhaustividad de las sentencias no supone la necesidad de dar respuesta a todas y cada una de las cuestiones, de hecho y de derecho, que se susciten, siendo suficiente que la resolución ofrezca los datos indispensables para permitir conocer la ratio decidendi. En definitiva, como indican las SSTS de 2 de noviembre de 2001, 1 de febrero de 2002, 8 de julio de 2002, y 3 de febrero de 2005, con cita de las SSTC de 10 de julio y 18 de septiembre de 2000, por motivación debe entenderse “la respuesta razonada a la pretensión de la parte, sin necesidad de contestar a cada uno de los argumentos ni de dar una desmesurada extensión a la ratio decisoria”. Así, la STS de 20 de abril de 2011 indica “La motivación de las sentencias no impone rebatir individualizadamente y argumento por argumento las alegaciones de las partes, singularmente cuando resultan incompatibles con los fundamentos exteriorizados del fallo”, o la STS de 20 de diciembre de 2012 “...la exigencia constitucional de motivación no impone una respuesta pormenorizada, punto por punto, a cada una de las alegaciones de las partes, sino, como se ha dicho, que la decisión judicial esté*

fundada en Derecho y se anude a los extremos sometidos por las partes a debate” (SAP Navarra 606/20, de 4 de septiembre).

Con las consideraciones anteriores, este motivo del recurso de apelación tampoco resultará acogido. Si bien es poco ortodoxa la solución contenida en la sentencia apelada (esto es, acoger íntegramente los motivos esgrimidos por una de las partes litigantes, en este caso los motivos de oposición de la parte demandada), lo cierto es que la misma no contraviene el deber legal de motivación expuesto. El juzgador ha trasladado a su sentencia los motivos por los que desestima la pretensión de la parte demandante, siendo que tales motivos son los esgrimidos en oposición por la parte demandada. Por tanto la sentencia sí está reflejando unos determinados motivos que sustentan la decisión tomada en la misma, sin producir con ello ninguna indefensión habida cuenta de que la parte demandante ha tomado conocimiento de los mismos y ha podido articular el presente recurso de apelación contra tales razones.

QUINTO.- Pasando ya a analizar el fondo material del recurso que nos ocupa, el marco jurídico en el que se debe resolver la presente apelación es el de la acción declarativa de dominio ejercitada por la parte demandante (y desestimada en la sentencia apelada).

El derecho de propiedad y su protección se encuentran regulados en Navarra en las leyes 346 y ss. del Fuero Nuevo. Igualmente, el artículo 348 del Código Civil (Cc) regula las acciones de protección de la propiedad entre las que se reconocen la declarativa del dominio y la reivindicatoria. La acción declarativa de dominio, que es la ejercitada por la parte demandante en el presente procedimiento, tiene como fin obtener la declaración de que la demandante es propietaria de la cosa acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo arroga, sin que sea

necesario que esta parte sea poseedora del bien de cuya propiedad se pide su declaración.

La finalidad de la acción de dominio, también en el caso que nos ocupa, es la de *“obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye”* (SSTS de 28 de febrero de 1962, 12 de junio de 1976, 3 de diciembre de 1977, 14 de marzo de 1989, 14 de octubre de 1991 ó 23 de enero de 1992). Como requisitos de la acción de dominio la jurisprudencia exige *“la justificación del título de dominio y la identificación de los bienes a que se contrae, que son comunes a la reivindicatoria; pero, como en esta última, no se agotan en ellos, pues, aunque la acción declarativa de dominio no requiere que el demandado sea poseedor, circunstancia que también posibilitaría el ejercicio de la acción, sí exige -y en ello estriba el interés del actor en la declaración- que de alguna manera «contravenga en forma efectiva el derecho de propiedad»; lo «vulnere con actos de indiscutible realidad» o adopte «una posición frente al dominio que lo haga dudoso o lo desconozca», arrogándoselo o discutiéndoselo en términos tales que resulte precisa su declaración judicial, al punto de representar esta contradicción o desconocimiento del dominio, determinante del «interés jurídico» en la declaración, un hecho constitutivo de la acción, integrante de la causa de pedir, cuya alegación y prueba incumbe en definitiva a quien la ejercita”*. (STSJ Navarra 11/93, de 28 de junio).

Con la acción declarativa de dominio se pretende, en definitiva, constatar con fuerza de cosa juzgada y por medio de un fallo judicial la existencia o inexistencia de una relación jurídica de propiedad, debido a que existe *“duda o controversia y una necesidad de tutela de manera que el interés del demandante desaparece si no hay inseguridad jurídica, si la parte contraria no se opone al Derecho”* (SSTS de 8 de noviembre de 1994 y 64/99, de 5 de febrero).

Pues bien, en tal marco jurídico uno de los motivos por los que la sentencia de primera instancia ha desestimado la acción declarativa de dominio ejercitada por la parte demandante es la insuficiente identificación del bien reivindicado. Recurre expresamente en apelación la parte demandante tal conclusión, asistiéndole la razón pero sin que ello vaya a implicar, como después razonaremos, el éxito de la acción dada la falta de concurrencia de los demás requisitos que conforman la misma.

La sentencia apelada plantea la existencia de dudas que no permiten conocer con certidumbre cuál es el concreto bien reclamado por la parte demandante, y ello no en cuanto a su descripción física sino en cuanto a su denominación, porque la demanda habla de la “ermita de Arozteguía” y la documental de la “ermita de San Marcial”.

No podemos avalar tales conclusiones. La mera denominación no puede erigirse en razón justificada para negar la correcta identificación del bien, como requisito de la acción declarativa de dominio, más todavía si expresamente se afirma, como hace la sentencia apelada, que no existen dudas en cuanto a la descripción física del bien (esto es, no se duda en cuanto a su extensión, linderos o ubicación). La ermita objeto de este pleito es la existente junto al Palacio de Arozteguía, en la localidad de Lekaroz. El propio Ayuntamiento demandado presentó prueba documental (el estudio “Ermitas de Navarra” de D. Fernando Pérez Ollo) acreditativa de que en Lekaroz solo existe una única ermita (extremo afirmado en el fundamento de derecho primero por la propia sentencia aquí recurrida), por lo que existe plena certeza y certidumbre del bien que nos ocupa. Que la parte demandante lo denomine “ermita de Arozteguía” y algunos documentos lo denominen “ermita de San Marcial” en modo alguno genera dudas razonables en cuanto a la correcta identificación del bien al que se refiere la acción declarativa de dominio. Más si cabe cuando se

constata que la prueba documental aportada por las partes en algunas ocasiones referencia “ermita de San Marcial” (así en la hoja histórica registral o en los catálogos y estudios de ermitas navarras documentados por la parte demandada) pero en otras también “ermita de Arozteguia” (así en los planos del Catastro antiguo, en los datos del Registro Fiscal de Riqueza Territorial de Navarra o en la propia cédula catastral). La prueba pericial acompañada con la demanda certifica fuera de toda duda que la ermita cuestionada es la anexa al palacio, y ello es así tanto si se le denomina de San Marcial como si se le denomina de Arozteguia.

SEXTO.- Además de esa correcta identificación del bien, el éxito de una acción declarativa de dominio requiere que el demandante justifique su titularidad dominical civil (al margen de acreditar, también, un acto del demandado que discuta tal dominio, lo que aquí no se discute con la investigación abierta en marzo de 2018 por el pleno del Ayuntamiento de Baztán sobre la ermita y su titularidad).

La sentencia recurrida concluye que no consta acreditado el título de adquisición del dominio de la ermita, y ciertamente debemos avalar que la parte demandante no ha acreditado este decisivo requisito.

Primeramente el recurso de apelación denuncia la valoración de la prueba contenida en la sentencia apelada, en dos diferentes aspectos. Por un lado la recurrente considera que la sentencia no contiene expresión de la valoración de algunas pruebas concretas. Como antes hemos expresado en relación con la exigencia de motivación de una sentencia en el art. 218 LEC, no es necesario que la sentencia exprese un análisis de todas y cada una de las pruebas con mención o referencia específica a todas ellas, sino que por el contrario lo legalmente exigido es que una sentencia contenga expresión de los criterios jurídicos y legales que fundamentan la decisión tomada. Entre tales criterios jurídicos

la LEC regula la libre valoración de la prueba, sin admitir arbitrariedad pero sin exigir una manifestación expresa de la respectiva ponderación que merece por separado cada una de las pruebas practicadas.

Cabe añadir en cualquier caso que se reprocha como no valoradas las testificales escritas de la Dirección General de Medio Ambiente y del Arzobispado, cuando ciertamente su contenido no resulta por sí solo determinante ante el contraste del conjunto de la prueba practicada en su totalidad, de mayor peso a los efectos estrictamente jurídico-civiles que nos ocupan (y de hecho la sentencia apelada sí contiene una muy sucinta referencia a la innecesariedad e inutilidad de tales testificales en su fundamento de derecho segundo).

En la misma línea, y por otro lado, en modo alguno se puede invalidar el resultado de la prueba testifical del alcalde jurado de Lekaroz por la sola razón de que tratándose del representante de una corporación pública debió haber prestado la declaración por escrito, conforme al art. 381 LEC, y no personal y presencialmente en juicio. Es evidente y manifiesto que no se produce con ello ninguna indefensión a las partes, que precisamente al contrario dispusieron de entera facultad de interrogar al testigo con las garantías de publicidad, inmediación y oralidad.

Distinta de tales censuras es la discrepancia que, en último término, contiene el recurso de apelación a la valoración en su conjunto de la prueba contenida en la sentencia apelada, valoración que condujo a la desestimación de la demanda. Defiende Palacio de Arozteguia SL que la prueba practicada sí acredita su dominio sobre la ermita.

Como es sabido, la valoración probatoria es una facultad de los Jueces y Tribunales, facultad que está sustraída a los litigantes, quienes, no obstante, pueden y deben aportar las pruebas

necesarias en defensa de sus intereses. Eso sí, esa valoración libre de la prueba no puede ser arbitraria. Por vía del recurso de apelación, se transfiere al tribunal de segunda instancia el conocimiento pleno de la cuestión (artículo 456.1 de la LEC), pero quedando reducida la alzada a verificar si en la valoración conjunta del material probatorio se ha comportado el juez a quo de forma ilógica, arbitraria, contraria a las máximas de la experiencia o a las normas de la sana crítica, o si, por el contrario, la apreciación conjunta de la prueba es la procedente por su adecuación a los resultados obtenidos en el proceso. En definitiva, la segunda instancia ha de limitarse, cuando de valoraciones probatorias se trata, a revisar la actividad del juzgador a quo, en el sentido de comprobar que ésta aparezca suficientemente expresada en la resolución recurrida y no resulte arbitraria, injustificada o injustificable. Como expresa el TS (entre otras, STS de 4 de febrero de 2009), *“como en infinidad de ocasiones han declarado esta Sala y el Tribunal Constitucional, la apelación es un nuevo juicio, un recurso de conocimiento pleno o plena jurisdicción en el que tribunal competente para resolverlo puede conocer de todas las cuestiones litigiosas, tanto de hecho como de derecho, sin más límites que los representados por el principio tantum devolutum quantum appellatum (se conoce sólo de aquello de lo que se apela) y por la prohibición de la reforma peyorativa o perjudicial para el apelante”*.

Como hemos anticipado ya, la revisión de la prueba practicada conduce a esta Sala a ratificar la falta de demostración del requisito de justificación del título de dominio.

La certificación registral tanto de la finca 2209 inicial como de la finca resultante tras la reparcelación acredita que Palacio de Arozteguia SL, a través de sus causahabientes, ostenta la propiedad de un “coto redondo” en el lugar de Lekaroz, pero no acredita con la debida certidumbre que la ermita existente (junto

con otros varios inmuebles y estancias) en dicho coto sea propiedad dominical del titular del mismo.

La inscripción primera de la finca, del año 1888, la describe, como decimos, como un coto redondo en el lugar de Lekaroz, y tras significar sus lindes establece que “Tiene de superficie con exclusión de una Ermita, que después se expresará, cincuenta y una hectáreas, sesenta áreas y cuatro centiáreas o sean mil trescientas ochenta y tres peonadas y doce pérticas”. A continuación se determinan los elementos que componen el coto, enumerando y describiendo el Palacio de Arosteguiá, una casa, un edificio, otro edificio, otro edificio más, un patio, una huerta, un horno, un lavadero, una pieza delante del palacio conocida como “pieza de la Ermita” de una hectárea, ochenta y dos áreas y diez y siete centiáreas dentro de la cual se establece que “existe la Ermita de San Marcial, propiedad del lugar de Lecaroz, y atraviesa un camino sendero que del pueblo se dirige a la misma y al palacio”. Tras describir las lindes de dicha ermita la certificación registral continúa indicando “tiene de superficie la planta baja de la Ermita, ochenta y siete metros cuadrados, que rebajados de la superficie de la pieza quedan a ésta una hectárea, ochenta y un áreas y treinta centiáreas; advirtiéndose que al consignar al principio la superficie total del coto redondo ya está excluida la de la Ermita”. Finalmente la descripción registral continúa reseñando otras estancias del coto (piezas, borda, trillar, huerta, prados, cantera, helechales, robledales y castaños).

Por tanto nos encontramos con la descripción registral de un dominio que: 1) expresamente advierte (por dos veces) que en el cálculo de su superficie se excluye la superficie de una ermita; y 2) se describe tal ermita como uno de los elementos existentes en el dominio pero con expresa determinación de que la misma pertenece al lugar de Lekaroz.

Firmado por:
DANIEL RODRIGUEZ ANTUNEZ,
EDORTA JOSU ECHARANDIO HERRERA,
ANA INMACULADA FERRER CRISTOBAL

Fecha: 21/03/2022 10:02

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Indext.html

Código Seguro de Verificación: 3120137003-cd05ddf6b6521cc5e9df52eabce8b3b97wxGYAA==

No deriva de lo anterior una plena certidumbre jurídica de que el titular dominial del coto redondo sea, a su vez, propietario de la ermita existente en el mismo. Es indudable que el Ayuntamiento demandado carece de ningún título de dominio sobre la ermita, a la luz de la prueba aportada a este procedimiento, puesto que esa referencia registral de que la ermita es “propiedad del lugar de Lecaroz” no está acompañada de ningún título acreditativo de su adquisición ni de ninguna inscripción registral de tal pertenencia. Pero aquí lo que se enjuicia es la suficiencia del título de dominio esgrimido por la parte demandante, y como queda visto el mismo no aporta certeza, sino serias dudas, por razón de que expresamente excluye del cómputo de la superficie de la finca intitulada la superficie de la ermita controvertida, y porque además el mismo expresamente aparenta excluir, en coherencia con lo anterior, el dominio de la repetida ermita al afirmar que pertenece al lugar del Lekaroz.

Se da la circunstancia, y así queda documentado, que en el año 1999 la entonces propietaria del coto redondo registral nº 2209 (D^a Magdalena Espinosa de los Monteros Acedo) impulsó la segregación de 13.150 metros cuadrados de la finca y entonces introdujo, por primera vez según lo que consta en toda la documentación aportada, una dual consideración de la superficie de la ermita existente en la parcela, al expresar que el repetido coto redondo de su propiedad “tiene una superficie con exclusión de la Ermita que después se expresará, de cuarenta y cuatro hectáreas ochenta y ocho áreas y noventa y tres centiáreas, aunque según el Registro su superficie es de cincuenta una hectáreas, sesenta y cuatro centiáreas”. Pero entonces se añadió: “Sumando la ermita que según los datos catastrales forma parte de esta finca y tiene una superficie solar de ochenta y siete metros cuadrados. La superficie total de la finca en la actualidad es de cuarenta y cuatro hectáreas, ochenta y nueve áreas y ochenta centiáreas”.

Después esta novedad terminó siendo trasladada al Registro de la Propiedad en la quinta inscripción de la registral 2209, de fecha 9 de marzo de 2000, a raíz de la referida segregación. En dicha inscripción quinta se pasa a establecer que el coto redondo tiene una superficie según Registro de cuarenta y tres hectáreas y ochenta y una áreas y treinta y seis centiáreas, y se afirma que según el título que se inscribe el coto “Tiene una superficie con exclusión de la Ermita, que después se expresará, de cuarenta y cuatro hectáreas, ochenta áreas y noventa y tres centiáreas, aunque sumando la Ermita, que según los datos Catastrales forma parte de esta finca, y consta de una sola planta que tiene una superficie total de solar de ochenta y siete metros cuadrados, la superficie de la finca es en la actualidad de cuarenta y cuatro hectáreas, ochenta y nueve áreas y ochenta centiáreas”. Seguidamente, la inscripción registral detalla los inmuebles y elementos que componen la finca o coto registrada, sin que esta vez se contenga alusión expresa alguna a ninguna ermita, ni de propiedad del lugar de Lekaroz ni de ninguna otra titularidad.

Es decir, que fue con la segregación de la parcela nº 2209 cuando se introdujo por primera vez en el Registro de la Propiedad un cómputo confuso de la superficie de la ermita (ya que la descripción registral del coto redondo indica tanto su superficie sin computar la ermita como computándola), ello además en literal consonancia con las referencias aportadas en 1999 por la dueña del coto al segregarlo; además de que a raíz de tal nueva inscripción post-segregación desapareció la mención expresa de la ermita en los componentes del coto (cuando antes se enumeraba con alusión expresa a que era “propiedad del lugar de Lecaroz”).

Esta es la situación registral creada en el año 2000 con la segregación de la finca 2209 que, posteriormente, fue trasladada a la reparcelación. Ni siquiera aporta la parte demandante el título de la segregación, advirtiéndose la misma de otros documentos existentes en los autos. Entendemos en consecuencia que no se

Firmado por:
DANIEL RODRIGUEZ ANTUNEZ,
EDORTA JOSU ECHARANDIO HERRERA,
ANA INMACULADA FERRER CRISTOBAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Fecha: 21/03/2022 10:02

Código Seguro de Verificación: 3120137003-cd05ddf6521cc5e9df52eabce8b3b97wxGYAA==

constata un título sólido de dominio sobre la ermita. Por un lado porque, como ya hemos indicado, en el histórico registral anterior de la finca no se determina con certidumbre dicho dominio, sino que más bien al contrario se aparenta la exclusión del mismo (al excluir la superficie de la ermita y al afirmar expresamente que la misma “pertenece al lugar de Lecaroz”). Por otro lado porque lo que se hizo en el año 2000 fue, a través de una segregación, introducir a instancia de la propia parte interesada (la titular registral) la afirmación dominical catastral de la ermita. Ese es todo el título de dominio que observamos introducido en el registro: que la propietaria del coto en el año 1999 afirmó que en el catastro la ermita forma parte del mismo.

De hecho el planteamiento de la parte recurrente es a la inversa del propio de este tipo de acciones, construyendo su dominio actual en virtud de la reparcelación y exponiendo el tracto sucesivo hacia atrás en el tiempo, en lugar de exponer el título de dominio originario y su posterior sucesiva transmisión hasta la actualidad.

Efectivamente en la documentación catastral histórica consta la repetida ermita, y el dictamen pericial de la parte demandante concluye que la ermita forma parte de la parcela catastral. Pero sabido es que los datos catastrales no hacen prueba de la propiedad jurídico civil. El Catastro no atribuye ni determina propiedades, sino que tiene un alcance exclusivamente administrativo y tributario. Como dice con reiteración el Tribunal Supremo, *“en ningún caso el catastro determina propiedades ni se trata de un registro dirigido a reconocer o proteger situaciones jurídico-privadas, sino de un instrumento de 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 fundamentalmente de carácter fiscal”* (STS de 1 de marzo de 2006). Menos aún en un caso como el que nos ocupa, en el que

los datos registrales no avalan con certidumbre, como ya ha sido expuesto, esos datos catastrales.

En lo demás, los reproches expresos a la ponderación de la prueba contenidos en el recurso de apelación no pueden motivar la acogida del mismo. Es cierto que en el interrogatorio por escrito al Ayuntamiento de Baztán, como demandado, el consistorio reconoció que la ermita “se integró” en la parcela aportada por la entidad demandante la reparcelación y forma parte de la parcela resultante de la misma, pero la cuestión es cómo y por qué se produjo, jurídico-civilmente, esa integración, resultando como ya hemos señalado que no consta ningún título a través del cual sustentar el cambio habido en 1999 a raíz de la segregación. En la misma línea, el reconocimiento en dicho interrogatorio escrito de la titularidad catastral de la parcela carece de suficiente trascendencia jurídico-civil, en el sentido ya explicado.

SÉPTIMO.- Tampoco podemos compartir las censuras concretas que el recurso introduce con respecto del contenido material de la testifical del alcalde-jurado de Lekaroz, Sr. Plaza. Que la sentencia indique, en lo que aparenta ser un mero error, que el mismo fue administrador de la demandante durante veinte años (cuando en puridad el Sr. Plaza fue administrador del causante de la demandante, sucediendo a su padre) no evidencia inconsistencia del total de los razonamientos de dicha sentencia, que no dependen de tal afirmación. Lo mismo sucede, en general, con aspectos totalmente puntuales de esa declaración testifical (que no pudo haber visto el testigo auzolanés del pueblo de Lekaroz en la ermita del año 1944; si recordaba o no el pago de contribución territorial por la ermita; o si recordaba o no la inscripción catastral de la misma), siendo que por el contrario la sentencia apelada refleja una ponderación en su conjunto de todas las pruebas evacuadas, sin que la repetida testifical se erija como el elemento determinante de la desestimación de la demanda, sino que ello deriva de la indicada

ponderación de la prueba en relación con los requisitos jurídicos, ya vistos, para el éxito de una acción declarativa de dominio.

Todo ello enlaza, finalmente, con la pretensión sostenida en último término por la parte recurrente, reiterando la viabilidad de su reclamación dominical por la vía de la usucapión, afirmando haber ostentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante más de 40 años.

No se trata de probar actos posesorios del pueblo de Lekaroz, sino de constatar una auténtica posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la demandante (y sus causantes) durante dicho plazo legal. Por ello resultan en gran parte estériles controversias como si el pueblo guardaba o no las llaves (a través de la “Serora”) o si la ermita ha tenido o no destino a culto religioso en los últimos años. Esos actos posesorios concurrentes del pueblo resultan relevantes tangencialmente, para desacreditar, en caso de constatarse, el carácter pacífico de la posesión de la parte demandante.

Lo cierto, en cualquier caso, es que la prueba practicada no evidencia tal posesión real y efectiva de la ermita por la demandante y sus causantes, continuada durante los amplios plazos anuales exigidos en la ley, como dueña de las fincas.

El solo pago de los tributos administrativos o la titularidad catastral no son actos de entidad jurídico-civil posesoria; de igual modo la falta de inscripción de la ermita en el inventario de bienes del Ayuntamiento no es signo revelador de ninguna conducta posesoria, real y efectiva, de la demandante. Por el contrario, la usucapión requiere una conducta activa y positiva del beneficiado consistente en una continuada e ininterrumpida posesión de la cosa; esto es, la usucapión supone un modo de adquirir el dominio u otros derechos reales a partir del comportamiento posesorio activo de quien aparenta actuar como propietario o titular del

derecho real de que se trate durante el tiempo que determina la ley. En el caso que nos ocupa no se constata una situación continuada, mantenida y consolidada durante años reveladora de una posesión real y efectiva por la demandante (y sus causahabientes) de la ermita, sino por el contrario únicamente algunos actos aislados (una reparación; una retirada de la campana para guardarla) carentes de la indicada continuidad y estabilidad propia de la posesión que debe ejercerse en concepto de dueño a efectos de usucapión.

Todo lo razonado en definitiva conduce a la desestimación del recurso de apelación al no quedar verificada la concurrencia de los requisitos que han de sustentar el éxito de la acción dominical ejercitada por la recurrente.

OCTAVO.- En cuanto al pago de las costas procesales el art. 398 de la LEC determina que cuando sean desestimadas todas las pretensiones de un recurso de apelación se aplicará lo dispuesto en el art. 394, esto es, que se impondrán las costas a la parte que ha visto totalmente desestimadas sus pretensiones. Por tanto las costas del recurso de apelación se impondrán a dicha apelante, al quedar desestimado su recurso.

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

FALLO

SE DESESTIMA el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Sra. De la Parra Hermoso de Mendoza, en nombre y representación de Palacio de Arozteguía SL, contra la sentencia de 25 de octubre de 2019 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Pamplona en el procedimiento Juicio Ordinario nº 458/18, que **SE CONFIRMA**.

Todo ello con imposición del pago de las costas del recurso de apelación a la parte recurrente.

Dese el destino legal al depósito que se haya constituido para recurrir.

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

La presente resolución, de concurrir los requisitos establecidos en los artículos 477 y 469, en relación con la disposición final 16ª de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, es susceptible de **recurso de casación y de recurso extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo** o, en su caso, de **recurso de casación ante la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Navarra**, debiendo presentar ante esta Sección el escrito de interposición en el plazo de los **VEINTE DÍAS** siguientes al de su notificación.

Debiendo acreditarse en el momento de la interposición del recurso haber consignado el depósito exigido para recurrir en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano abierta en Banco Santander, con apercibimiento de que de no verificarlo no se admitirá a trámite el recurso pretendido.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.