



**JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N  
POZUELO DE ALARCON**

SENTENCIA: 00218/2016

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N°1 DE POZUELO E  
ALARCON

**SENTENCIA**

En Pozuelo de Alarcón, a 8 de noviembre de 2016.

**VISTOS** por mí, D<sup>a</sup> [Nombre] Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° Uno de Pozuelo de Alarcón, los presentes Autos de JUICIO ORDINARIO seguidos en este Juzgado con el N°791/2014, a instancias del Procurador de los Tribunales D. [Nombre], en nombre y representación de D. [Nombre], D. [Nombre] y [Nombre] y [Nombre], asistidas por el Letrado D. [Nombre], contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, ne venido a dictar la presente resolución a la que sirven de base los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales D. [Nombre], en nombre y representación de D. [Nombre], [Nombre] e [Nombre], interpuso demanda de Juicio Ordinario por la que se solicita la estimación de la misma declarándose el dominio y acción reivindicatoria de los terrenos numerados en la demanda y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** Se admitió a trámite la demanda y se acordó conferir traslado de la misma a la parte demandada, emplazándola para que en el plazo de veinte días la contestara en forma.

**TERCERO.-** Por la parte demandada se presentó escrito de contestación a la demanda, oponiéndose a la misma y suplicando

que se dicte sentencia por la que se desestime íntegramente la misma, absolviendo a los demandados con expresa imposición de costas a la parte actora.

**CUARTO.-** Se tuvo por contestada en tiempo y forma la demanda, señalándose la celebración de la Audiencia previa el día 19 de octubre de 2015.

**QUINTO.-** En la Audiencia Previa, al no ser posible el acuerdo entre las partes, las mismas se ratificaron en sus escritos iniciales de alegaciones y, una vez fijados los hechos objeto de debate, cada parte propuso los medios de prueba que a su derecho convino, los cuales fueron admitidos y declarados pertinentes en los términos que constan en el en el soporte audiovisual.

**SEXTO.-** Celebrado el juicio el día 10 de octubre de 2016 y practicada la prueba que fue admitida, se dio turno de palabra a las partes para conclusiones, quedando los autos sobre la mesa de S.S<sup>a</sup> para resolver.

**SÉPTIMO.-** En la sustanciación del presente procedimiento, se han observado los trámites y prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora, mediante la interposición de la demanda que da origen al presente procedimiento, se ejercita una acción declarativa de dominio y acción reivindicatoria frente al Ayuntamiento con motivo de la perturbación y /o desposesión de la propiedad que dicho ayuntamiento ha ocasionado a los demandantes respecto de distintas porciones de terreno situadas en las fincas de su propiedad. El Ayuntamiento se ha apropiado de dichos terrenos y niega la propiedad a los actores. Concretamente en virtud de la Resolución de fecha 23 de marzo de 2011, acordando la recuperación de oficio de tres recorridos denominados en la cartografía catastral como camino Caleros, camino las Rozas, y camino casa del Niño. Posteriormente por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 25 de mayo de 2011, el camino Remisa, camino las Rozas Madrid y un camino sin nombre identificado con la numeración 21.761 y finalmente en fecha 1 de agosto de 2012, el ayuntamiento acordó eliminar vallas, puertas y cancelas, permitiendo el paso del público. Los caminos y sendas apropiadas indebidamente son de titularidad privado. Y procedió a inventariar como bienes del Ayuntamiento, los siguientes, 1) Camino de los Caleros, tramo I, en adelante Caleros I doc. n° 43, 2) Camino de los Caleros, tramo II, en adelante Caleros II, doc. n° 44, 3) Caminos de las Rozas Tramo I Oeste, en adelante Las Rozas, doc. n° 45, 4) Camino de las Rozas Tramo I Centro en adelante Rozas-Madrid. Doc. n° 46. 5) Camino de la Casa Remisa,

cuyo nombre es Casa Remisa doc. nº 47. 6) Camino sin nombre identificado como Camino 21.761 doc. nº 48. En la actuación municipal se aprecia una clara intención de usurpar la propiedad de los actores. Y de la documentación aportada consta anexo 45, queda probado las porciones de los caminos denominados Caleros, Las Rozas, Casa del Niño y Casa Remisa son propiedad de los actores. Y son los siguientes, a la finca 20.280 le corresponde una porción de 286 metros cuadrados de Casa del Niño, propiedad de ..., a la finca 20.281, corresponde una porción de 478,48 metros cuadrados de Casa Remisa, tal tramo es propiedad de ... y ... A la finca 20.282 corresponde una porción de 1.629,02 metros cuadrados del camino denominado Las Rozas, que es propiedad de Doña ... A la finca 20.287, corresponde una porción de 648,48 metros cuadrados del camino de Caleros I, cuyo propietario es Don ... Y también es de su propiedad el tramo de Caleros I que discurre por su finca 20.288 con una superficie usurpada por el Ayuntamiento de 932,36 metros cuadrados. Así mismo el tramo de Caleros I que discurre por la finca 20.289 propiedades de Don ... teniendo una superficie de 230,57 metros cuadrados. Otro tramo de Calero I apropiado por el Ayuntamiento de 239,53 metros cuadrados corresponde a la finca 20.291, propiedad de Doña ... Don ... A la finca 20.292 también propiedad de Doña ... Don ... y ... corresponde otro tramo de Caleros I de 1.307,13 metros cuadrados. En cuanto a la finca 20.293, el Ayuntamiento ha usurpado un total de 1.998,53 metros cuadrados que son propiedad de Don ..., consistente en un tramo de Caleros I de 481,54 metros cuadrados, otro tramo de Las Rozas de 1.103,63 metros cuadrados y un tramo de Casa Remisa de 413,36 metros cuadrados. Con relación a la finca 20.294 Don ... le corresponden a dicha finca 1.008,34 metros cuadrados de Caleros I, 267,88 de Caleros II y un tramo de Las Rozas de 1.137,81 metros cuadrados. Don ... también ejerce la acción reivindicatoria en relación con los tramos de Caleros II de 788,64 metros cuadrados y Casa del Niño de 273,68 metros cuadrados que han sido usurpados de la finca 20.295. El Ayuntamiento también ha usurpado un tramo de Caleros II perteneciente a Don ... como parte de la finca 20.296, tramo con una superficie de 379,36 metros cuadrados. Continuando con la finca 20.301, propiedad, de Don ... se ha apropiado de 28,54 metros cuadrados. En la finca 20.302 propiedad de Don ... acción reivindicatoria ejercida por Don ... sobre la superficie de 339,16 metros cuadrados. En cuanto a la finca 20.303 propiedad de Don ... en el tramo de Casa Remisa de 796,32 metros cuadrados. Y en cuanto a la finca 20.304, propiedad de todos los actores han sido objeto de apropiación por el Ayuntamiento. Un tramo de Caleros I de 2.902,14 y 796,32 metros cuadrados, un tramo de Las Rozas de 64,24 metros cuadrados, dos tramos de casa Remisa de 263,32 metros cuadrados, dos tramos del camino 21.761 que suman 32,14

metros cuadrados. Y por último la finca 39.877 propiedades de Don ..... y ..... se han apropiado el Ayuntamiento en los siguientes tramos, de Casa del Niño, 193,40 metros cuadrados, y casa Remisa con una superficie de 1.574, 73 metros cuadrados. Constituyendo todos estos tramos la acción reivindicatoria. Por todo ello se solicita se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos, a) se estime la acción reivindicatoria ejercida, se declare el derecho de propiedad de los actores sobre los distintos tramos del camino de Caleros, del camino de las Rozas, del camino casa del Niño y del camino Casa Remisa y se condene al Ayuntamiento a su restitución posesoria a los actores en los términos y alcance señalado anteriormente y declare el derecho de propiedad de los actores respecto de los citados caminos y subsidiariamente estimando la acción declarativa de dominio respecto de tales tramos, declare la propiedad de los actores, b) estimando la acción declarativa de dominio ejercida, declare el derecho de propiedad de los actores sobre distintos tramos del camino 21.761, en los términos y con el alcance que se contiene en lo ya reflejado en el fundamento de derecho III. 2, c) se condene al Ayuntamiento a excluir los tramos de los caminos objeto de las acciones ejercidas de inventario de bienes del municipio y a coadyuvar en lo posible a los actores para la rectificación catastral de la inscripción de los mismos, d) se condene al Ayuntamiento a abstenerse en lo sucesivo de perturbar la propiedad y pacífica posesión de los actores sobre los tramos de camino señalados, e) y costas.

**SEGUNDO.-** La parte demandada contesto a la demanda interpuesta solicitando su desestimación en base a los siguientes hechos, tras examinar la documentación catastral y cartográfica de 1867 -1878, queda acreditado que los caminos reivindicados no son propiedad de los actores salvo unos tramos del camino de las Rozas o de las Conejeras. Existiendo ya en esos años los siguientes caminos públicos, camino de las Rozas, carril de la Casa Remisa, camino de la casa Remisa, carril de los caleros y carril de las conejeras. No existiendo duda de que los caminos identificados como camino de los caleros en sus dos tramos, camino de las Rozas I oeste, camino de la casa Remisa, camino de la casa del Niño, camino de las Rozas-Madrid, no son bienes de titularidad privada sino pública. La carga de la prueba en aplicación del artículo 217 de la Lec recae en la parte actora, no probando la preexistencia ni titularidad privada. Por todo ello la demanda debe de ser desestimada con expresa imposición de las costas causadas a la parte demandante.

**TERCERO.-** La acción que se está ejercitando en el presente procedimiento es una acción declarativa de dominio y reivindicatoria.

El artículo 348 del Código Civil ampara o tutela el derecho de propiedad, el que se puede lograr especialmente a través de dos acciones distintas, aunque entrelazadas y frecuentemente confundidas, como son, de un lado, la propiamente reivindicatoria, que se da como protección del dominio frente a una privación o detentación posesoria de la cosa por otra persona distinta a su titular, encaminada fundamentalmente a recuperar la posesión a favor de éste, y, de otro, la acción meramente declarativa, la que no requiere para su ejercicio que el demandado sea poseedor, teniendo únicamente por finalidad obtener la declaración de que el demandante es el propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que se lo discute o pretende atribuírselo (STS. de 11 de junio de 1.976).

La jurisprudencia considera incluida en el propio artículo 348 del Código Civil la acción declarativa de dominio, definida por la STS. de 21 de febrero de 1.941 como aquella que "trata de obtener una mera declaración o constatación de la propiedad, que no exige que el demandado sea poseedor y le basta con la declaración de que el actor es propietario de la cosa", o como decía la STS de 3 de mayo de 1.944, una acción que se detiene "en los límites de una declaración o expresión judicial del pretendido derecho, sin aspiraciones de ejecución en el mismo pleito, aunque pueda tenerla en ulterior proceso".

La acción se caracteriza, pues, porque no se pide la condena del demandado a devolver la cosa, o, en otros términos, no se trata de recuperar la posesión del objeto (SSTS de 22 de octubre de 1.968 y 12 de junio de 1.976). De ahí que el éxito de la acción declarativa de dominio descansa sobre tres elementos que han de concurrir, y que se pueden esquematizar diciendo que debe acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad, la actuación del titular y la identidad de la cosa, cuyos elementos han sido también establecidos por la jurisprudencia (SSTS. de 21 de mayo de 1.955, 28 de febrero de 1.962, 16 de octubre de 1.969 y 28 de mayo de 1.965, entre otras).

Constituye, pues, requisito esencial para el éxito de la acción declarativa de dominio, además de la completa identificación de la cosa, que se acredite cumplidamente el dominio sobre la cosa o finca respecto de la que se reclama tal declaración (SSTS. de 17 de mayo de 1.983 , 17 de enero y 20 de septiembre de 1.984 , 17 de marzo y 28 de noviembre de 1.986 , 23 de junio , 7 de octubre y 28 de noviembre de 1.988 , y 1 de diciembre de 1.989), esto es, que por el demandante se demuestre la existencia a su favor de un justo título de dominio que acredite en forma fehaciente la propiedad de la finca en cuestión, debiendo señalarse además que el término técnico "título de dominio" no equivale a documento preconstituido, sino a justificación dominical, por lo que la acreditación del dominio ciertamente puede llevarse a cabo por cualquiera de los medios de prueba legalmente admitidos (STS. De 10 de octubre de 1.972, entre otras).

La acción declarativa de dominio precisa de dos requisitos esenciales: el primero es el carácter de propietario de la parte demandante, y el segundo es la identificación de la finca.

En cuanto al actor, que justifique su derecho de propiedad, o lo que es lo mismo, la existencia de un justo título de dominio, que no es imprescindible que consista en un instrumento público o documento privado, puesto que el derecho del actor puede justificarse por cualquiera de los medios probatorios admitidos por nuestra legislación e incluso a través de la posesión continuada durante el plazo y con las condiciones establecidas en los artículos 1.941, 1.959 y 1.966 del referido Código Civil para la prescripción adquisitiva. En definitiva, pues, es preciso que por parte del actor se justifique la propiedad de los bienes reclamados, ya fundándose en un título legítimo de dominio, ya, en su defecto, en la posesión inmemorial o en la posesión continuada durante el plazo marcado para la prescripción ordinaria o extraordinaria. Ahora bien, si la adquisición ha sido originaria, bastará demostrar la existencia del hecho originador, más si es derivativa, será preciso, no sólo exhibir el título por virtud del cual el actor haya adquirido la cosa, sino que ha de justificar también el derecho del causante que se la transmitió. Consecuencia de ello es que la falta de título de dominio impide que prospere la acción reivindicatoria, aun cuando el demandado no demuestre ser dueño de la cosa.

Ha de tratarse, claro es, de un título de constitución o de adquisición del derecho de propiedad, lo que, en relación con los preceptos que en nuestro sistema rigen la transmisión del dominio, especialmente los artículos 609, 1.095, 1.462 y concordantes del Código Civil, equivale a decir que el "título de dominio", a efectos de la acción declarativa, - y también a efectos de la acción reivindicatoria -, es en realidad la conjunción del "título y el modo", requisitos necesarios para la transmisión de la propiedad (SSTS. de 25 de abril de 1.949, 4 de mayo de 1.965 y 17 de junio de 1.970). Dependerá además de que la adquisición sea originaria o derivativa, ya que, si lo primero, habrá de probarse el hecho adquisitivo, y, si lo segundo, el acto y la propiedad del transmitente.

En relación con el requisito de la identidad de la finca señala la doctrina jurisprudencial que la identificación que al reivindicante se le impone no consiste solamente en fijar con precisión y exactitud la situación, cabida y linderos de la finca, sino que además hay que demostrar que el predio identificado sobre el terreno es precisamente aquél a que se refieren los documentos y demás medios de prueba en que el actor funde su pretensión, identificación que implica un juicio comparativo entre la descripción que se hace de la finca real contemplada y aquélla a que se refiere en los títulos el reivindicante, que lleve al juzgador a la firme convicción de que aquélla y ésta son una misma finca (SSTS. de 15 de

noviembre de 1.961 , 11 de diciembre de 1.973 , 20 de marzo de 1.982 , 3 de noviembre de 1.989 y 30 de julio de 1.999 , entre otras). Se establece igualmente en las SSTs. de 29 de abril de 1.958 y de 31 de enero de 1.963 que no puede confundirse el concepto de "identificación" con el cumplimiento del "requisito de la identificación a efectos de la prosperabilidad de las acciones reivindicatoria y declarativa de dominio"; aquélla equivale a la simple acción de identificar o señalar determinadamente una finca o señalar a la que se alude, concretando su extensión y linderos o características que la individualizan, mientras que la identificación que se exige, cuando de acciones dominicales se trata, es otro concepto más complejo, ya que no basta la individualización o concreción del objeto o finca cuyo dominio se reclama, sino que es necesario, además, que se acredite de modo que no deje lugar a dudas que el terreno señalado e identificado como objeto del litigio es precisamente el mismo que los títulos de propiedad amparan. Ya la jurisprudencia hubo de puntualizar debidamente que no bastaba aquella identificación o determinación de la cosa que se pide, de modo que no pueda dudarse de su identidad, sino que era necesario, además, para ejercitar con éxito la acción reivindicatoria y declarativa que "se justifique cumplidamente el dominio de los bienes reclamados" (STS. de 10 de febrero de 1.909) o que "el predio reclamado es al que se refieren los documentos, títulos y demás medios de prueba en que el actor funde su pretensión".

**CUARTO.-** Una vez establecido lo anterior procede entrar a examinar el fondo de la presente litis.

No es objeto de discusión alguna que la acción que de forma básica, inicial y determinante ejercita la parte demandante es la declarativa de dominio y reivindicatoria en el término y alcance contenidos en el fundamento de derecho II.2. Como se ha explicado en el fundamento anterior, el primero de los requisitos necesarios para la procedencia de una acción amparada en el artículo 348 es la existencia de título.

Entrando a valorar la prueba practicada en el presente procedimiento cabe señalar en primer lugar que en las fincas actuales, propiedad de los actores son fruto de un proceso de segregación de la finca original, propiedad del de , como se recoge en el informe pericial aportado como doc. n.º 34. Todas las fincas actuales fueron parte de la finca original y tras la creación de los registros de la Propiedad se accedió al registro dividida en dos fincas registrales, la Finca la Escorzera y la Finca el Plantío. El actor alega que el demandado, el Ayuntamiento, ha pretendido incorporarlas al dominio público como caminos y vías públicas los distintos recorridos internos de aquella finca original, que nacían y morían dentro de dicha finca. Y son de titularidad privada perteneciente a los actores en las proporciones reflejadas en

el fundamento de derecho II. 2. La parte demandada niega la titularidad privada de dichos caminos y recorridos. Las versiones dadas por las partes en sus escritos y los documentos aportados por cada uno de ellos junto con los informes periciales no ayudan a delimitar y clarificar que puede ser público o privado, al ser pruebas contradictorias. La única prueba existente y objetiva es la prueba pericial judicial acordada y practicada. En el artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que "el tribunal valorará los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica", entendiendo como tal "las más elementales directrices de la lógica humana", según tiene declarado con reiteración la jurisprudencia del Tribunal Supremo (pueden citarse las sentencias de 9-4-1990, 29-1-1991, 10-3-1994, 11-10-1994 y 3-4-1995, entre otras).

El informe pericial judicial llega a las siguientes conclusiones.

Son de titularidad pública, 1) Carril de los Caleros (nº 21753 del Inventario de Bienes Municipales) que corresponde con el antiguo camino de Majadahonda a Aravaca, muy anterior a la creación de la Finca "El plantío de Remisa" y por tanto no puede ser considerado privativo a dicha finca, al tener un carácter público desde tiempos inmemoriales.

2) El camino de las Rozas (nº 21756 del inventario de bienes municipales). Corresponde con el camino que transcurría desde Pozuelo a las Rozas, anterior a la creación de la finca "El Plantío de Remisa" y por tanto no puede ser considerado privativo de esta al tener un carácter público desde tiempos inmemoriales.

3) Sin nombre, Remisa 3 (nº21761 del Inventario de Bienes Municipales) que corresponde con el antiguo camino de las Conejeras, también llamado camino del Pinto de Remisa y que es anterior a la creación de la finca "El Plantío de Remisa". Por tanto su uso no puede ser considerado privativo de esta, al tener un carácter Público desde tiempos inmemoriales.

4) Las Rozas-Madrid (nº 21758 del Inventario de Bienes Municipales) corresponde con la antigua Vereda del Pocillo, también anterior a la creación de la finca "El Plantío de Remisa" y por tanto no puede ser considerado de uso privativo de la misma, al tener un carácter público desde tiempos inmemoriales.

Y son de titularidad privada.

1) Camino de "Casa Remisa" o Remisa 1 (nº 21760 del inventario de bienes municipales). Su adaptación se localiza con posterioridad a la creación de la Finca "El Plantío de Remisa" y por tanto se ha de entender que tiene un carácter privativo de esta y que su creación se debió a la necesidad del propietario de crear caminos de acceso, mantenimiento o policía dentro de la finca.

2) Camino "Casa del Niño" o Remisa 2 (Sin número en el inventario de bienes municipales). Su adaptación se localiza con posterioridad a la creación de la finca "El Plantío de Remisa" y por tanto se ha de entender privativa de esta y que su creación se debió a la necesidad del propietario de crear caminos de acceso, mantenimiento o policía dentro de la finca.

Se ha acreditado por tanto que son de titularidad privada sin poderse determinar por qué no consta ni en la demanda ni en la contestación a la demanda a que actores en concreto se les atribuye dicha titularidad, al no constar reflejado ni en el informe pericial judicial ni en el informe pericial de la actora unido como doc. n º 34.

Por tanto la demanda debe de ser estimada en parte, considerando que los dos caminos, el Camino de "Casa Remisa" o Remisa 1 (nº 21760 del inventario de bienes municipales) y el Camino "Casa del Niño" o Remisa 2 (Sin número en el inventario de bienes municipales), son de titularidad privada. Y el Ayuntamiento deberá excluir los tramos de los caminos objeto de las acciones ejercidas de inventario de bienes del municipio y a coadyuvar en lo posible a los actores para la rectificación catastral de la inscripción de los mismos y abstenerse en lo sucesivo de perturbar la propiedad y pacífica posesión de los actores sobre dichos caminos señalados.

Y considerando como públicos, 1) Carril de los Caleros (nº 21.753 del Inventario de Bienes Municipales, 2) El camino de las Rozas (nº 21756 del inventario de bienes municipales).3) Sin nombre, Remisa 3 (nº 21.761 del Inventario de Bienes Municipales) y 4) Las Rozas-Madrid (nº 21758 del Inventario de Bienes Municipales)

**QUINTO.-** Estimada en parte la demanda conforme al Art. 394 de la LEC, procede imponer a las costas causadas por mitades abonando cada uno las causadas a su instancia y las comunes por mitades.

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

### FALLO

Que **ESTIMO** en parte la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Alvarez-Buylla Ballesteros, en nombre y representación de D. . . . .  
D. . . . .

contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, **Y DEBO DECLARAR Y DECLARO** que los caminos, Camino de "Casa Remisa" o Remisa 1 (nº 21760 del inventario de bienes municipales) y el Camino "Casa del Niño" o Remisa 2 (Sin número en el inventario de bienes municipales) son de titularidad privada. Y los caminos, 1) Carril de los Caleros (nº 21.753 del Inventario de Bienes Municipales, 2) El camino de las Rozas (nº 21756 del inventario de bienes municipales).3) Sin nombre, Remisa 3 (nº 21.761 del Inventario de Bienes Municipales) y 4) Las Rozas-Madrid (nº 21758 del Inventario de Bienes Municipales), son de titularidad pública.

**Y DEBO CONDENAR Y CONDENO** al Ayuntamiento a excluir dichos caminos privados del inventario de bienes del municipio y proceder a la rectificación catastral de la inscripción de los mismos y abstenerse en lo sucesivo de perturbar la propiedad y pacífica posesión de los actores sobre los caminos señalados. Y todo ello con expresa imposición de las costas causadas por mitades abonando cada uno de ellos las causadas a su instancia y las comunes por mitades.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer Recurso de Apelación en el plazo de los VEINTE DÍAS siguientes al de su notificación, ante este mismo Juzgado y para su resolución ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

Líbrense y únase certificación de esta resolución a las actuaciones, con inclusión del original en el libro de Sentencias.

Así por esta mí Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada y publicada fue la anterior Sentencia, leyéndose íntegramente por la Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando Audiencia Pública en el mismo día de su fecha, doy fe.