



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6
GIJON**

SENTENCIA: 00232/2011

Marina González Pérez
Jefa de Unidad de Ejecución
C/ Instituto, 29 - 39011 - Gijón (Asturias)
Fax: 985 34 07 70 - 985 34 07 71

S E N T E N C I A

En Gijón, a dieciséis de diciembre de dos mil once.

El Ilmo. Sr. D. JUAN CARLOS LLAVONA CALDERON, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Gijón y su Partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario núm. 694/2011, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante/s UNIVERSIDAD DE OVIEDO, con Procurador/a Marina González Pérez y Abogado/a José María Real del Campo, y de otra como demandado/s AYUNTAMIENTO DE GIJON, con Procurador/a Juan Ramón Suárez García y Abogado/a Vicente Hoyos Montero, sobre acciones declarativa de dominio, deslinde y reivindicatoria y para la anulación de inscripciones en el Registro de la Propiedad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Procedente de la Oficina de Reparto se recibió en este Juzgado demanda de juicio ordinario sobre acciones declarativa de dominio, deslinde y reivindicatoria y para la anulación de inscripciones en el Registro de la Propiedad presentada por la Procuradora Marina González Pérez, en nombre y representación de la UNIVERSIDAD DE OVIEDO, contra el AYUNTAMIENTO DE GIJON, en la que tras exponer los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que en la misma constan solicitaba que se dictara sentencia en la que: 1) Condene al demandado a pasar por y a aceptar el deslinde y amojonamiento de la porción de la finca que fue adscrita a la demandante por Orden del Ministro de Educación de 6 de noviembre de 1986 y certificada como patrimonio demanial de la misma por el certificado de la Junta Consultiva de Construcciones, Instalaciones y Equipo Escolar de 8 de marzo de 1995, conforme a la descripción de dicha Orden y los planos adjuntos a la misma con respecto a la porción de la finca que no fue adscrita. 2) Declare la propiedad de la demandante, como dominio público, de la porción deslindada de dicha finca. 3) Condene al demandado a entregar a la actora la posesión de la porción deslindada de la finca adscrita y certificada como dominio público, ordenándole el cese de todo acto posesorio o perturbador de la legítima posesión por la demandante. 4)



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Declare la nulidad y ordene la cancelación de la inscripción registral de dicha porción deslindada como adscrita a la demandante de la finca 12044, Tomo 2527, Libro 188, Sección 3ª, Folio 36, practicada a favor del demandado y ordene al Registro de la Propiedad nº 5 de Gijón su inscripción como dominio público de la demandante por adscripción del Ministerio de Educación por Orden Ministerial de 6 de noviembre de 1986, con las limitaciones del artículo 80.2 de la LO 6/2001. 5) Condene al demandado a anotar los anteriores pronunciamientos en su Inventario de Bienes.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, el demandado en plazo legal se personó en debida forma y presentó contestación, oponiéndose a las peticiones de la demanda conforme a la relación de hechos y fundamentos expuestos en su escrito.

TERCERO.- Se acordó convocar a las partes a la correspondiente audiencia previa, la cual se celebró el día fijado. En la citada audiencia, tras intentar alcanzar un acuerdo transaccional, la parte demandante se ratificó en su escrito inicial y la demandada en su escrito de contestación. Resueltas las cuestiones procesales que pudieran obstar a la continuación del proceso y practicadas las demás actuaciones legalmente previstas, se fijaron los hechos sobre los que existe controversia y se concedió a las partes la posibilidad de proponer prueba, admitiéndose las que se consideraron pertinentes y útiles, procediéndose a continuación a señalar fecha para el acto del juicio, en el que se procedería a la práctica de la prueba admitida.

CUARTO.- El acto del juicio se llevó a cabo el día señalado y al mismo concurrieron las partes personadas. Iniciado el acto se procedió a la práctica de las pruebas por su orden, con el resultado que obra en autos. Practicadas la pruebas se concedió a las partes la palabra a fin de que formularan oralmente sus conclusiones, lo que así hicieron en la forma que queda documentada en los presentes autos, verificado lo cual quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

QUINTO.- En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye objeto del presente litigio la parcela catastral 7528105TP8272N0001RK sita en la Avda. Albert Einstein de esta villa que en la actualidad se corresponde con las fincas registrales 11.059, 11.061, 11.063 y 12.044 del Registro de la Propiedad nº 5 de Gijón, inscritas todas ellas a favor del Ayuntamiento de Gijón por título de permuta en





virtud de escritura pública otorgada el 26 de febrero de 2009. Dicha parcela es reivindicada como propia por la Universidad de Oviedo como perteneciente a los terrenos del Campus Universitario de Gijón y en cuanto forma parte de los que le fueron adscritos por Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 6 de noviembre de 1986, procedentes de la extinta Universidad Laboral, comprendiendo una parcela de 335.484 m² procedente de otra mayor de 363.594 m², excluida la parcela de 28.110 m² que fue objeto de mutación demanial a favor del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicación para la construcción de la Escuela Superior de Marina Civil, constando así en la certificación expedida en fecha 8 de marzo de 1995 por el Presidente de la Junta de Construcciones, Instalaciones y Equipo Escolar del Ministerio de Educación y Ciencia que los terrenos se hallan afectos al cumplimiento de los fines que la Universidad de Oviedo tiene encomendados. Se alega también en la demanda que sobre esos terrenos adscritos se construyeron diferentes edificios universitarios y que, al margen de ellos, el Ministerio de Educación era titular de la finca en la que se había construido el IES Universidad Laboral, además de los terrenos y construcciones del INTRA en los que se ubica la UNED, siendo aquélla la que aparece mencionada en el Anexo del Real Decreto 1081/1999, de 30 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado al Principado de Asturias en materia de enseñanza no universitaria, aunque fue ese Real Decreto el que sirvió de título al Principado para inmatricular a su nombre la parcela reivindicada mediante certificación expedida en fecha 18 de abril de 2005 con una superficie de 49.159 m² y transmitida después al Ayuntamiento de Gijón mediante la permuta anteriormente aludida. Sostiene, en fin, la demandante que la finca a la que pertenece la parcela en cuestión es un bien demanial por estar afecto al servicio público universitario y adscrita a la Universidad y que frente a ello no son oponibles las situaciones registrales, destacando, asimismo, la ausencia de buena fe en la adquisición llevada a cabo por el Ayuntamiento, por cuanto conocía que era propiedad de la Universidad, no pudiendo gozar, por tanto, de la protección que al tercero registral dispensa la legislación hipotecaria. El Ayuntamiento de Gijón, por su parte, defiende la legitimidad de su adquisición de quien en el Registro de la Propiedad aparecía como titular de la finca litigiosa, debiendo merecer, por tanto, la protección que ampara a quien así adquiere como tercero hipotecario una vez inscrito su derecho en el Registro, y entendiendo que la titularidad correspondía al Principado de Asturias desde su traspaso por la Administración General del Estado, cuestiona el título de dominio que alega la Universidad por cuanto en virtud del mismo los terrenos fueron objeto de adscripción y no de afección, no siendo lo primero título jurídico válido para su adquisición, y no estando además la finca objeto de litigio afecta a las funciones universitarias.





SEGUNDO.- Expuestos así, en esencia, los términos en que se plantea el litigio, en el que, como corolario a la acción reivindicatoria, y obviamente para el caso de ser ésta estimada, se ejercita también una acción de deslinde respecto de la parcela litigiosa y se solicita la nulidad y cancelación de las inscripciones registrales contradictorias, bueno será comenzar recordando la doctrina jurisprudencial que por reiterada exime de una cita pormenorizada según la cual la acción reivindicatoria, entendida como aquélla que puede ejercitar el propietario que no posee contra el poseedor que frente a él no puede alegar un título jurídico que justifique su posesión, exige para su éxito la inexcusable concurrencia de tres requisitos: un título legítimo de dominio en el reclamante, la identificación de la cosa que se pretende reivindicar y la detentación injusta de quien posee la cosa y a quien, en definitiva, se reclama. En cuanto al primero de ellos, se requiere un título de dominio justificativo de la adquisición y propiedad de aquello que se reclama como propio y que no implica necesariamente su constancia documental, pudiendo acreditarse a través de los distintos medios de prueba que la ley admite, esto es, como equivalente a prueba de la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste, exista o no acto instrumental inscrito. Y en cuanto al segundo, por ser el que más dificultades ofrece como cuestión fáctica, la identificación de la cosa debe ser tal que no se susciten dudas racionales sobre cuál sea, para lo que no es bastante con que ésta se describa en el título presentado, ni siquiera su descripción registral, sino que requiere que la finca se determine sobre el terreno por sus cuatro puntos cardinales, fijándose con precisión su situación, cabida y linderos, y demostrándose que el predio topográficamente es el mismo a que se refiere dicho título, pues en la identificación del inmueble la delimitación de su contorno o situación perimetral es consustancial para dicha identificación y distinción con otra u otras cuando ello se discute, siendo, de ese modo, indispensable señalar nítidamente los límites que lo individualizan respecto a las contiguas o colindantes. Pues bien, siendo en este caso el título de dominio que esgrime la demandante la adscripción de los terrenos de los que formaría parte la parcela litigiosa por Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 6 de noviembre de 1986 (documento 4 presentado con la demanda), en ella consta, en efecto, que a petición del Rector de la Universidad de Oviedo, y considerando que ésta precisaba disponer, para el Campus Universitario de Gijón, de superficie suficiente donde instalar los Centros e Instalaciones Universitarias que permitieran cubrir las necesidades educativas de la zona, se resolvió adscribir a la misma la parcela de 335.484 m² procedente de una mayor de 363.594 m² que fue afectada al Ministerio del total de los terrenos que pertenecieron a la extinguida Universidad Laboral, excluyéndose, no obstante, la parcela de 28.110 m² que había sido objeto de mutación



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



demanial a favor del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones para la construcción de la Escuela Superior de la Marina Civil. Conviene advertir que dicha parcela, y ello no es objeto de discusión, procede de los terrenos que pertenecieron a la Universidad Laboral, que en virtud de RD 2049/1979, de 14 de agosto, pasaron a formar parte del patrimonio del Instituto Nacional de Enseñanzas Integradas como organismo autónomo de carácter administrativo adscrito al Ministerio de Educación que asumía las funciones y competencias anteriormente atribuidas al Servicio de Universidades Laborales (artículos 1, 2 y 18), excepto las granjas como establecimientos anexos, y previa segregación de aquellos terrenos e instalaciones de las mismas afectados a los servicios docentes y complementarios de la Universidad Laboral, que seguirían formando parte del patrimonio de la Seguridad Social (Disposición Adicional 5ª), y que tras declararse extinguido el citado organismo autónomo por RD 2183/1980, de 10 de octubre, las funciones del mismo fueron asumidas por la Administración General del Estado a través del Ministerio de Educación, resultando transferidos todos los bienes (artículo 5).

TERCERO.- Con tales premisas, y no habiendo, por tanto, duda alguna de que la titularidad de los bienes, de dominio público en cuanto que estaban afectados al servicio público de enseñanza, correspondía a la Administración General del Estado, discute el Ayuntamiento demandado que aquella adscripción a la Universidad de Oviedo pudiera conllevar para la misma un título válido de adquisición sobre la referida parcela. En este sentido, si bien es cierto que, tanto en el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, que sería la norma aplicable por razones temporales, como en la vigente Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se distingue, como conceptos diversos, entre afectación y adscripción, de tal manera que la primera aparece contemplada respecto de los órganos de la Administración del Estado que precisen bienes para el cumplimiento de sus fines y que deben solicitarlos al Ministerio de Hacienda y se llevará a cabo por orden expresa, la segunda viene referida a los organismos del Estado (a los organismos autónomos del Estado se refería el artículo 165 del Reglamento del Patrimonio del Estado aprobado por Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre) y exige que el acuerdo de adscripción exprese concretamente el fin al que los bienes deben ser destinados, aunque el artículo 68.3 de la actual Ley 33/2003 prevé también la afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos por el titular del departamento del que dependan, siendo que la adscripción no conlleva la adquisición de la propiedad de los bienes de que se trate (artículo 80 del texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado y artículo 73.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas), la singularidad en este





caso viene dada por tratarse de bienes que son adscritos a una Universidad. Así se ponía de manifiesto en la certificación expedida en fecha 8 de marzo de 1995 por el Presidente de la Junta de Construcciones, Instalaciones y Equipo Escolar del Ministerio de Educación y Ciencia (documento 13 presentado con la demanda), al decir que la Ley Orgánica 11/1983, de 26 de agosto, de Reforma Universitaria, configura un nuevo marco jurídico de la Universidad española, propiciando la asunción por parte de la misma de la titularidad de los bienes estatales de dominio público que se encuentran afectos al cumplimiento de las funciones propias de la Universidad, en base a lo dispuesto en el artículo 53.2 de la mencionada Ley Orgánica, y en la cual se precisaba además que el Campus Universitario de Viesques, con una superficie de 335.484 m² de terrenos procedentes de la antigua Universidad Laboral y que fueron adscritos a la Universidad de Oviedo por OM de 6 de noviembre de 1986, se encuentra afecto al cumplimiento de los fines que la Universidad de Oviedo tiene encomendados. Y, en efecto, el citado artículo 53 de la Ley Orgánica de Reforma Universitaria de 1983 establecía en su apartado 1 que el patrimonio de cada Universidad estaría constituido por el conjunto de sus bienes, derechos y acciones, y en el apartado 2 que las Universidades asumirían la titularidad de los bienes estatales de dominio público que se encuentren afectos al cumplimiento de sus funciones, así como los que en el futuro se destinen a estos mismos fines por el Estado o por las Comunidades Autónomas, precepto que se reproduce en el artículo 80 de la vigente LO 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, con la salvedad de que en su apartado 2 se refiere a los bienes de dominio público en general y no sólo a los estatales y que en él se prevé la posibilidad de que la Administración de origen pueda reclamar su reversión, o si ello no fuera posible el reembolso de su valor, cuando los bienes dejen de ser necesarios para la prestación del servicio universitario o se empleen en funciones distintas de las propias de la Universidad, lo que no ha sucedido en este caso, y al mismo tiempo añade la fórmula de adscripción de bienes titularidad de las Administraciones públicas a las Universidades para su utilización en las funciones propias de las mismas. Ergo, si cuando se produce la adscripción por Orden del Ministerio de Educación y Ciencia a la Universidad de Oviedo de terrenos procedentes de la antigua Universidad Laboral afectos al servicio público de enseñanza se encontraba vigente la citada Ley Orgánica 11/1983, cabe concluir que tal adscripción determina la asunción de la titularidad de los mismos, deviniendo así el título de dominio de la demandante, no ya sólo de la Orden Ministerial de adscripción, sino, fundamentalmente, de una disposición de origen legal como era el artículo 53.2 de dicho texto normativo, máxime teniendo en cuenta que si en esa Orden se justificaba la decisión en la necesidad de que la Universidad de Oviedo pudiera disponer de superficie suficiente donde instalar los Centros e Instalaciones Universitarias que permitieran cubrir las



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



necesidades educativas de la zona, en realidad no se expresaba un fin concreto al que los bienes debían ser destinados, como así debería haber sido tratándose de una simple adscripción que no conllevara la adquisición de su propiedad. Por entonces se hallaban además vigentes los Estatutos de la Universidad de Oviedo aprobados por RD 1295/1985, de 3 de julio, cuyo artículo 1 definía a la misma como una institución de derecho público, con personalidad y capacidad jurídica plena y patrimonio propio, que asume y desarrolla sus funciones como servicio público de la educación superior en régimen de autonomía de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.10 de la Constitución, señalando a su vez el artículo 207.2 que la Universidad de Oviedo asume la titularidad de los bienes estatales de dominio público que se encuentren afectos al cumplimiento de sus funciones, así como los que en el futuro se destinen a estos mismos fines por el Estado o la Comunidad Autónoma, preceptos que luego reproducen, convenientemente adaptados al texto de la vigente Ley Orgánica de Universidades, los artículos 1 y 191 de los Estatutos aprobados por Decreto 233/2003, de 28 de noviembre, de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, y por los artículos 1 y 194 de Estatutos aprobados también por Decreto de la Comunidad Autónoma 12/2010, de 3 de febrero. En este sentido, como señala la SAP A Coruña (Secc. 4ª) 4-12-1998, la doctrina entendió jurídicamente indiscutible que la titularidad de los bienes demaniales no podía ser más que de la Administración Pública de base territorial y no de sus organismos autónomos, y siendo esto así, una de las consecuencias lógicas era que la adscripción o asignación de tales bienes estatales al desempeño de las correspondientes funciones o servicios públicos por los organismos autónomos no podía implicar alteración alguna de la titularidad, pero la situación cambia respecto de las Universidades por el reconocimiento constitucional y legal de su autonomía, y dado que no puede haber autonomía sin una correlativa autonomía económico-financiera, en la vertiente patrimonial se introdujo la novedad de la atribución de la titularidad de bienes demaniales estatales, y, por tanto, la adquisición por las Universidades de la propiedad sobre tales bienes, y no sólo la adscripción administrativa para su uso. Sostiene, empero, el Ayuntamiento demandado que la finca litigiosa no está afecta a las funciones universitarias, y al efecto menciona un informe de la Policía Local de 20 de marzo de 2009, según el cual el solar fue vallado cuando se rellenó por las obras del metrotren. Sin embargo, el uso de los terrenos que fueron adscritos a la Universidad de Oviedo como integrantes del Campus Universitario de Gijón debe examinarse en su conjunto, y no sólo con respecto a la parte de ellos que aquí se reivindica, y a este respecto, no es ya sólo que se hubiese establecido un protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento de Gijón y la Universidad de Oviedo en relación con la ordenación, mejora y mantenimiento de los espacios públicos del entorno del Campus Universitario de Gijón que fue



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



publicado en el BOPA de 13 de noviembre de 2001 (documento 18 presentado con la demanda), en virtud del cual la Universidad procedió a la contratación del mantenimiento y conservación de las zonas verdes (documento 19 también presentado con la demanda), sino que, como recoge el informe del perito designado judicialmente José Miguel Ardines Sampedro, sobre la finca adscrita de 335.484 m² están construidos a día de hoy la casi totalidad de los edificios departamentales zona Oeste, el estacionamiento de los Aularios, parte del edificio del Aulario zona Norte y el casi terminado Edificio de Servicios Científico Técnicos, por lo que es evidente que sí se ha dado a esos terrenos un uso acorde a los fines a que se destinaban, sin que haya tenido lugar su desafectación ni desadscripción.

CUARTO.- Sentado lo anterior, y con ello el título de dominio que ostenta la demandante, el segundo de los requisitos que exige la acción reivindicatoria, esto es, la identificación del bien, no ofrece ninguna duda, siendo concluyente en tal sentido el aludido informe pericial en el que se identifica sin dificultad la parcela litigiosa, y tras examinar la profusa documentación aportada que incluye planos de distintas fuentes y diversas épocas, llega a la conclusión de que dicha parcela está totalmente incluida en la finca que se describe y grafía en la Orden Ministerial de 6 de noviembre de 1986, es decir, que pertenece a los terrenos cuya titularidad fue adquirida por la Universidad de Oviedo, precisando además que la descripción que en la Certificación ya mencionada de 8 de marzo de 1995, destinada a servir de título para la inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad, hace de la parcela destinada a la construcción de la Escuela Superior de la Marina Civil revela con total claridad que la parcela catastral litigiosa era parte de la finca B adscrita. Y si ya pertenecía a la Universidad formando parte de los terrenos que constituyen el Campus de Viesques, es evidente que no pudo ser adquirida por el Principado de Asturias con ocasión del traspaso de las funciones y servicios de la Administración del Estado en materia de enseñanza no universitaria en virtud de Real Decreto 1081/1999, de 30 de diciembre, pues si por una parte es una obviedad que los inmuebles que se traspasaban no podían incluir otros que ya estuviesen destinados a otros fines como los que se habían adscrito a la Universidad, por otra en la relación anexa a dicho Real Decreto sólo se mencionada el IES "Universidad Laboral" sito en Cabueñes y procedente de la antigua Universidad Laboral, sin mayor concreción ni detalle. Con tan escueta mención, lo que hizo el Principado de Asturias a través del Servicio de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, a la hora de expedir la certificación que sirvió de título para la inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad de la finca litigiosa, fue, según manifiesta el funcionario que firma tal certificación, José Ecenarro Tomé, simplemente, partir de que dicha finca se encontraba catastrada a nombre del Ministerio de Educación y Ciencia, y





considerar de forma unilateral, y sin llevar a cabo otras comprobaciones, que formaba parte del remanente que quedaba como de titularidad ministerial y que estaba incluida en el inmueble traspasado, presuponiendo además que otros organismos implicados ya habrían inscrito sus propiedades y que las que quedaban les correspondían en virtud de dicho traspaso. Con ello se estaba otorgando a la titularidad catastral una eficacia de la que carece, ya que los datos del Catastro no son decisivos a la hora de resolver sobre la propiedad y tampoco cabe establecer presunciones sobre ellos, sino que son meras pruebas que deben ser valoradas junto con otras al objeto de determinar la verdadera titularidad de un inmueble, como también carece de esa virtualidad la constancia en el inventario de una Administración, señalando al respecto la STS 3-10-1988 que el Inventario Municipal es un mero registro administrativo que, por sí solo, ni prueba ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, y en el mismo sentido la SAP Asturias (Secc. 1ª) 24-4-2009 con cita de la doctrina sentada por la STS Sala 3ª 21-5-2008 cuando declara que no puede exigirse la inclusión de una vía en el Inventario Municipal para que pueda ser considerada de dominio público, pues dicho Inventario carece de efectos constitutivos para dicho fin. Así pues, ese pretendido título de adquisición en virtud del cual el Principado de Asturias certificó e inscribió su derecho en el Registro de la Propiedad en realidad no existía.

QUINTO.- La cuestión se centra entonces en determinar si esa falta de título de quien adquirió el Ayuntamiento demandado puede o no hacerse valer frente al mismo o si, por el contrario, éste debe entenderse a salvo por la protección que le dispensa la legislación hipotecaria como adquirente a título oneroso de quien en el Registro aparecía como propietario del bien. A este respecto, debe tenerse en cuenta que si bien la inmatriculación de bienes practicada con base en la certificación administrativa que contempla el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, como así se hizo en este caso en la inscripción a favor del Principado de Asturias, no surte efecto respecto de terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha, según establece a su vez el artículo 207 de dicha Ley, transcurrido dicho plazo, como así ha sido, sin que quien se considere verus dominus haya instado la correspondiente reclamación para destruir la apariencia registral frente a quienes en el Registro aparecen como titulares de los derechos inscritos, el tercero hipotecario queda protegido en cuanto a la adquisición de su derecho, sin quedar afectado por una posible anulación del derecho de su otorgante (STS 13-11-2008). Dicha protección viene dada por el principio de legitimación registral del artículo 38 de la Ley Hipotecaria y por el principio de la fe pública registral del artículo 34 de la misma Ley. El primero de ellos se define sobre las dos ideas conexas de la presunción de exactitud y de la legitimación, y en tal sentido puede definirse como aquel





principio hipotecario en virtud del cual los asientos del Registro se presumen exactos y veraces, y, como consecuencia de ello, al titular registral reflejado en los mismos se le considera legitimado para actuar en el tráfico jurídico y en el ámbito procesal y extraprocesal como tal titular en la forma determinada que el propio asiento determine, no obstante lo cual se trata de una presunción "iuris tantum" que admite prueba en contrario y que puede resultar, bien del documento correspondiente en que conste el consentimiento del titular registral, o bien de la resolución judicial de los Juzgados y Tribunales, dada la salvaguardia o protección judicial del contenido de los asientos (STS 19-7-2005). Se trata, por tanto, de un principio que, de cara al titular inscrito, constituye la llamada eficacia defensiva de la inscripción, que presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, y que como presunción "iuris tantum" que admite prueba en contrario (STS 30-6-2011). A su vez, y con relación al artículo 34 de la Ley Hipotecaria la STS 5-3-2007 fijó la doctrina jurisprudencial en el sentido de que este precepto ampara las adquisiciones a non domino precisamente porque salva el defecto de titularidad o de poder de disposición del transmitente que, según el Registro, aparezca con facultades para transmitir la finca, y no supone necesariamente una transmisión intermedia que se anule o resuelva por causas que no consten en el Registro, ya que la primera parte de su párrafo primero goza de sustantividad propia para amparar a quien de buena fe adquiriera a título oneroso del titular registral y a continuación inscriba su derecho, sin necesidad de que se anule o resuelva el de su propio transmitente. En definitiva, la fe pública del Registro asegura la existencia y el contenido jurídico de los derechos reales inscritos, pero no garantiza la exactitud de los datos de mero hecho relativos a la inscripción de la finca (STS 30-6-2010 y las que en ella se citan). Ahora bien, importa destacar en este caso que, siendo la finca litigiosa, como integrada en los terrenos de los que forma parte, un bien de dominio público, la jurisprudencia viene negando que este tipo de bienes puedan verse afectados por la realidad registral, habiéndose declarado en tal sentido que los bienes de dominio público, regidos por los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembagabilidad, no se ven privados de ese carácter demanial por su no constancia en el Registro de la Propiedad (STS 30-10-2009) y que los principios de legitimación y de fe pública registral no son aplicables al dominio público (STS 22-6-2009). Pero no sólo eso, es que además este último sólo es predicable del tercero de buena fe, que si bien se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro, tal requisito ha sido precisado por la jurisprudencia en el sentido de que consiste, en su aspecto positivo, en la creencia de quien pretende ampararse en la protección registral de que la persona de quien adquirió la finca de que se trate era dueño de ella y





podía transmitirle su dominio, y en su sentido negativo en la ignorancia y desconocimiento de inexactitudes o de vicios invalidatorios que puedan afectar a la titularidad del enajenante, por lo que carecen de tal cualidad quienes tienen noticia perfecta de la situación extratrabular o de las posibles causas capaces de enervar el título del su transferente (SSTS 19-7-1989 y 22-12-2000), y se advierte que el requisito de la buena fe en el campo de los derechos reales no es un estado de conducta, como ocurre en las obligaciones y contratos, sino de conocimiento (STS 28-12-2001), de manera que, si bien suele identificarse con la creencia de que el vendedor es dueño de la cosa vendida o, si se quiere, con el desconocimiento de que la misma cosa se ha vendido anteriormente a otros con eficacia traslativa, también se considera desvirtuada la presunción de buena fe cuando el desconocimiento o ignorancia de la realidad sea consecuencia de la negligencia del ignorante (STS 7-9-2007 y las que en ella se citan), en definitiva, que significa el desconocimiento de la inexactitud del Registro basado en el error o, en sentido positivo, la creencia o confianza en la exactitud del Registro, y no sólo el desconocimiento total, sino la posibilidad de conocer la inexactitud del Registro (STS 13-5-2011). Pues bien, en el presente caso no cabe estimar concurrente tal requisito en la adquisición de la finca litigiosa por el Ayuntamiento demandado, pues conocía o pudo conocer, al margen de lo que publicaba el Registro de la Propiedad, la inconsistencia del título en virtud del cual se había efectuado la inscripción a favor de su transmitente y que en realidad dicha finca pertenecía a la Universidad de Oviedo, no pudiendo excusarse en la ignorancia por no aparecer inscrito a su vez el título de la misma. A tal efecto debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que a principios del año 1995, y con ocasión de las actuaciones previas al traspaso de las funciones y servicios de la Administración del Estado al Principado de Asturias en materia de universidades que tuvo lugar en virtud de RD 848/1995, de 30 de mayo, se vino en conocimiento de que en una compraventa anterior celebrada entre el Ayuntamiento de Gijón y la Tesorería General de la Seguridad Social el 10 de abril de 1991 sobre varias fincas se había incluido una, señalada como la nº 12, que se corresponde con la que había sido adscrita a la Universidad por la Orden Ministerial de 6 de noviembre de 1986 y cuya titularidad había sido asumida por la misma (documento 6 presentado con la demanda), algo de lo que se hicieron eco los medios de comunicación regional (documento 7) y que fue expresamente reconocido por el entonces Alcalde de Gijón mediante escrito de fecha 15 de febrero de 1995 dirigido al Presidente de la Junta de Construcciones, Instalaciones y Equipo Escolar del Ministerio de Educación y Ciencia (documento 8), en el que dejaba claro que los terrenos adquiridos se correspondían con los de las granjas y establecimientos anexos que existían en la Universidad Laboral y que formaban parte del patrimonio de la Seguridad Social según lo establecido en el RD 2049/1979,



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

de 14 de agosto, y así se deja constancia por el citado organismo ministerial el 17 de febrero de 1995 (documento 9), habiéndose establecido entonces contactos con el fin de arbitrar una fórmula que permitiera solucionar el conflicto surgido, principalmente con el fin de garantizar la inversión prevista destinada a la construcción de las sedes departamentales del campus (documentos 10 y 11), llegando incluso a celebrarse una reunión al respecto el 22 de febrero con el titular del Registro de la Propiedad nº 5 de Gijón en la que estuvieron presentes representantes del Ministerio de Educación y Ciencia, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Ayuntamiento de Gijón y la Universidad, en virtud de la cual se resolvió que el Ministerio certificaría a favor de la Universidad, y a los efectos previstos en el artículo 53.2 de la Ley Orgánica de Reforma Universitaria, la propiedad de los terrenos y su afectación a usos universitarios, procediendo la Universidad a inscribirlos en el Registro a su nombre (documento 12), y así fue que el 8 de marzo se expidió la aludida certificación (documento 13) para que se llevara a cabo dicha inscripción a favor de la Universidad, como bien inmuebles perteneciente a su patrimonio en virtud de dicho artículo 53.2, de los terrenos que integran el Campus Universitario de Viesques, con una superficie de 335.484 m², procedentes de la antigua Universidad Laboral, y adscritos por Orden Ministerial de 6 de noviembre de 1986, acompañándose a la misma una delimitación de esos terrenos, integrados por dos parcelas separadas por la Carretera Nacional 632, así como un plano en el que se dejaba claro qué terrenos se habían cedido a la Universidad, cuáles se cedían al Ayuntamiento destinados al Parque Científico y Tecnológico y aquellos otros que seguían perteneciendo al Ministerio (documento 14). Pero no sólo eso, es que además, en claro reconocimiento, tanto de la titularidad como de la posesión de los terrenos por parte de la Universidad, el Ayuntamiento suscribió con la misma un protocolo de colaboración el 25 de julio de 2001 en relación con la ordenación, mejora y mantenimiento de los espacios públicos del entorno del Campus Universitario de Gijón al que se acompañaba un plano anexo (documento 18) en el que, según el dictamen del perito José Miguel Ardines Sampedro, estaba claramente incluida la parcela catastral litigiosa, apareciendo así también dentro de las zonas a las que se extendía la contratación del mantenimiento y conservación de zonas verdes del Campus por parte de la Universidad y definidas en el plano correspondiente (documento 19). Así pues, si el estado posesorio en que se hallaba la Universidad era evidente, difícilmente podía ignorarse que la finca después adquirida por el Ayuntamiento era otra diferente y excluida de tal posesión; de otro modo, sólo a una notoria negligencia por parte del mismo podía deberse tal desconocimiento, y en tal caso la inscripción registral no debe decidir a su favor el conflicto surgido sobre su propiedad al falta la buena fe exigida por la letra del artículo 34 de la Ley Hipotecaria (STS 7-9-2007). Más aún, por



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



si todo ello no fuera ya suficiente, con motivo de las actuaciones emprendidas por el Ayuntamiento de Gijón para la duplicación de la Avda Albert Einstein y la creación de un nuevo vial, se dirigió mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2009 a la Universidad de Oviedo (documento 21), estando ya en curso el expediente incoado para la permuta de terrenos con el Principado de Asturias, y próxima a otorgarse la escritura en que ésta se perfeccionó, que lo fue el día 26 del mismo mes y año, manifestando la necesidad de ocupar una superficie de 132 m² de la parcela catastral 7528105TP8272N0001RK, es decir, la misma parcela litigiosa, cuya pertenencia se atribuía directamente a la Universidad, siendo así que, si bien en la actual configuración catastral de la finca dicho trozo de terreno no forma parte de la misma, según expone el dictamen del perito Sr. Ardines Sampedro, en él se advierte, no obstante, que sí perteneció a ella con sus linderos anteriores a la segregación llevada a cabo en el año 2007, constando así, en efecto, que, en virtud de Certificación del Jefe de Servicio de Patrimonio y Contratación Centralizada de la Consejería de Economía y Administración Pública del Principado de Asturias de fecha 25 de junio de 2007, y al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el PGOU de Gijón en lo relativo a la construcción de un vial municipal, se procedió a la segregación de tres fincas con una superficie cada una de ellas de 440,05 m², 1.171,95 m² y 3.969,9 m², respectivamente, quedando el resto de la finca matriz con una superficie de 43.573,10 m², manifestando en tal sentido dicho perito en su intervención en el acto del juicio que ese trozo de 132 m² forma parte actualmente del viario de la Avda Albert Einstein.

SEXTO.- Por lo expuesto, procede estimar la acción reivindicatoria ejercitada en la demanda, en virtud de lo establecido por el artículo 348 del Código Civil, en el bien entendido de que, salvadas las dudas sobre la inclusión de todo o parte de la parcela catastral reivindicada en los terrenos propiedad de la demandante, ya que la prueba pericial practicada ha demostrado que es toda ella la que pertenece a dichos terrenos, así debe ser declarado, conllevando la cancelación de las inscripciones registrales a favor del demandado respecto de las fincas que se corresponden con dicha parcela una vez se tomó razón en el Registro de la Propiedad de las segregaciones efectuadas, conforme a lo establecido por el artículo 38, en relación con el artículo 79, de la Ley Hipotecaria. Por lo mismo, y puesto que la acción de deslinde que se acumula a la anterior parece planteada para el caso de que sólo parte de la citada parcela debiera considerarse propiedad de la demandante, y así es que en el primero de los apartados del suplico de la demanda se solicita la condena del demandado a pasar y aceptar el deslinde y amojonamiento de la porción de dicha finca que fue adscrita a la demandante y certificada como patrimonio demanial de la misma con respecto a la porción no adscrita, no cabe estimar tal petición, ello sin perjuicio del deslinde que en su caso proceda llevar a



cabo respecto del conjunto de los terrenos propiedad de la actora y en aquella parte que incluye la finca litigiosa con respecto a su lindero Norte, respecto del cual el informe del perito Sr. Ardines Sampedro señala que no está identificado respecto de las parcelas catastrales con las que tiene lugar dicha colindancia y que no hay marca o mojón alguno, teniendo de hecho todas el mismo tratamiento de explanada aglomerada.

SEPTIMO. - En cuanto a las costas causadas, dada la parcial estimación de la demanda y la ausencia de méritos suficientes que justifiquen la apreciación de temeridad en ninguno de los litigantes, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad, como es la regla general, de conformidad con lo establecido por el artículo 394.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

F A L L O

Que estimando en parte la demanda formulada por la Procuradora Marina González Pérez, en nombre y representación de la UNIVERSIDAD DE OVIEDO, contra el AYUNTAMIENTO DE GIJON, debo declarar y declaro como dominio público propiedad de la demandante la parcela con referencia catastral 7528105TP8272N0001RK en cuanto forma parte de la finca adscrita a la misma por Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 6 de noviembre de 1986 y certificada como tal dominio público de la demandante por Certificación de 8 de marzo de 1995 del Presidente de la Junta de Construcciones, Instalaciones y Equipo Escolar de dicho Ministerio, y en su consecuencia debo condenar y condeno al demandado a entregar la posesión de la citada parcela a la actora, cesando por su parte en todo acto posesorio o que perturbe la legítima posesión de la demandante, ordenando al propio tiempo al Registrador de la Propiedad nº 5 de Gijón la cancelación de las inscripciones a nombre del demandado sobre las fincas registrales que corresponden a la referida parcela catastral y a su vez la inscripción de la titularidad sobre las mismas, como bienes de dominio público, a favor de la demandante, en virtud de la mencionada adscripción y con las limitaciones del artículo 80.2 de la LO 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y se condena, asimismo, al demandado a anotar los anteriores pronunciamientos en su Inventario de bienes, todo ello sin hacer imposición de las costas causadas en este procedimiento.

Líbrese y únase certificación de esta resolución a las actuaciones, con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.



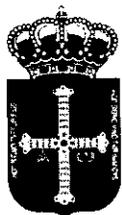
ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio mando y firmo.

E./

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

notif. 20-dic-2011



PRINCIPADO DE
ASTURIAS