

**AUD. PROVINCIAL SECCION N. 1  
SEGOVIA**

SENTENCIA: 00016/2015

**SENTENCIA Nº 16 / 2015**

**CIVIL**

**Recurso de apelación**

**Número 16 Año 2015**

**Juicio Ordinario 89/14**

**Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia de**

**SANTA MARÍA DE NIEVA**

En la Ciudad de Segovia, a cuatro de Febrero de dos mil quince.

La Audiencia Provincial de esta capital, integrada por los Ilmos. Sres. D. Ignacio Pando Echevarria, Pdte.; D<sup>a</sup> María Felisa Herrero Pinilla y D. Francisco Salinero Roman, Magistrados, ha visto en grado de apelación los autos de las anotaciones al margen seguidos a instancia de **AYUNTAMIENTO DE BERNARDOS (SEGOVIA)**, contra **EL OBISPADO DE SEGOVIA**, con domicilio a efectos de notificaciones en Segovia, C/ Seminario, nº 4; sobre juicio ordinario, en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en primera instancia, recurso en el que han intervenido como apelante, el demandado, representado por la Procuradora Sra. Escorial de Frutos y defendido por el Letrado Sr. Gimeno Garcia y como apelado, el demandante, representado por la Procuradora Sra. María Peman y defendido por el Letrado Sr. Sanz Orejudo y en el que ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado Presidente.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de Primera Instancia de Santa María la Real de Nieva, con fecha seis de octubre de dos mil catorce, fue dictada Sentencia, que en su parte dispositiva literalmente dice: “**FALLO:** Que, estimando la demanda presentada por el AYUNTAMIENTO DE BERNARDOS, representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> María Rosa María Pemán y asistido por el Letrado D. Julio Sanz Orejudo contra el OBISPADO DE SEGOVIA, representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Belén Escorial Frutos y asistido por el Letrado D. Vicente Gimeno Garcia, DECLARO QUE:

A) El Ayuntamiento de Bernardos es titular del pleno dominio de la Ermita de Nuestra Señora del Castillo integrada en la finca descrita en el hecho primero de la demanda, al Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María la Real de Nieva, Finca nº 4651.

B) Nulo y sin valor alguno la inscripción practicada de dicha Ermita como finca independiente, por cuanto el inmueble pertenece al Ayuntamiento de Bernardos, y en su consecuencia se ordene la cancelación total de inscripción de la Finca registral nº 6384 a favor del Obispado de Segovia, inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María la Real de Nieva, y

C) Se condene al Obispado de la Diócesis de Segovia a estar y pasar por las anteriores declaraciones, así como el pago de las costas del presente procedimiento.”

**SEGUNDO.-** Notificada que fue la anterior resolución a las partes, por la representación procesal del Obispado de Segovia, se interpuso en tiempo y forma, recurso de apelación, con enumeración de los pronunciamientos que se impugnan, al tenor que es de ver en su escrito unido en Autos, teniéndose por interpuesto el mismo para ante la Audiencia en legal forma, en base a lo establecido en el art. 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según redacción dada en la Ley 37/2011 (BOE. 11 /10/2011), dándose traslado a la adversa y emplazándola para oponerse al recurso o impugnarlo, y realizado el citado trámite en plazo, oponiéndose al mismo,

se acordó remitir las actuaciones a esta Audiencia Provincial, previo emplazamiento de las partes ante la misma.

**TERCERO.-** Recibidos los autos en este Tribunal, registrados, formado rollo, turnado de ponencia y personadas las partes en tiempo y forma, señaló fecha para deliberación y fallo del citado recurso, y llevado a cabo que fue, quedó el mismo visto para dictar la resolución procedente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se interpone recurso de apelación por la parte demandada, el Obispado de Segovia, contra la sentencia dictada en la instancia en que estimando la acción declarativa de dominio instada por la actora, el Ayuntamiento de Bernardos, declaraba nula y sin valor alguno la inscripción registral realizada por la demandada de la ermita de la Virgen del Castillo de dicha localidad. La juez de instancia considera que la actora adquirió el dominio por prescripción adquisitiva y por su posesión pacífica e ininterrumpida a título de dueño.

Por la parte apelante se alega como motivo de recurso el error en la valoración de la prueba en relación con las reglas de la sana crítica y con la prueba practicada. Para ello considera en primer lugar que la documental no acredita que el ayuntamiento haya actuado como titular del dominio, sino que ha sido el Obispado quien ha gestionado las obras de reparación en la antigüedad y que la Comisión constituida desde 1969 es una comisión de vecinos, en que el Ayuntamiento figura como simple donante. En segundo lugar entiende que la finca registral del cerro del Castillo, inscrita a nombre del ayuntamiento no incluye la edificación de la Ermita, pues la misma no es descrita en momento alguno, ni estaba incluida en el inventario municipal de bienes. En tercer lugar considera que no concurren los requisitos para la prosperabilidad de la acción declarativa de dominio, al no acreditarse la titularidad en general, ni la usucapión en particular.

Como vemos, pese al enunciado general del recurso, en el mismo se propugna tanto el error en la valoración probatoria como la infracción de preceptos legales, en relación con la posesión a título de dueño y la prescripción adquisitiva.

**SEGUNDO.** - Fijados de esta forma los términos del debate en esta alzada, debemos excluir que el requisito de la identificación de la finca sea objeto de debate. Efectivamente en el litigio no se plantea discusión sobre la situación e identidad de lo que se reclama, tras la aceptación por la demandada de la exclusión de la casa adosada a la Ermita.

El debate se centra en la existencia de título de dominio por parte del ayuntamiento. La base del mismo para sostener esa pretensión es doble: por una parte manifiesta que la Ermita fue construida por los vecinos, según reza la leyenda popular; y por otra entiende que concurre la prescripción adquisitiva, por su posesión a título de dueño, pacífica e ininterrumpida. La Juez de instancia admite esta segunda.

En cuanto a la primera, ciertamente la atribución de título de dominio en base a una leyenda no documentada es inviable. Pero desde luego no cabe ninguna duda que si constase en algún documento que los regidores del Concejo (antecesores de los ayuntamientos constitucionales constituidos a principios del siglo XIX) hubiesen encargado la construcción, debería admitirse la existencia de un título originario de dominio, pues se trataría de un inmueble construido por el “causante”, si así se le puede llamar, del actual ayuntamiento sobre terrenos del mismo. Pero dado que dicha prueba no obra en autos, esta hipótesis, que pondrían fin a la discusión, no es viable jurídicamente. No obstante y la respecto solo decir que resulta cundo menos indiciario que, aportando por la demandada el libro de cuentas de la Ermita, que comenzaría en el ejercicio 1729-30, y que detalla tanto los gastos como las visitas, no se describan los gastos de edificación de le Ermita sobre las ruinas existentes, ni que conste, o al menos no se ha aportado ese gasto en el libro de cuentas de las Parroquia de bernardos, abierto en 1704, lo cual, si no prueba que fuese el Concejo el que llevase a cabo la construcción, impide acreditar que fuese construida a expensas del Obispado.

Nos queda por tanto la concurrencia de la prescripción adquisitiva, que la parte basa de forma esencial en la inscripción registral de la finca rústica donde se enclava la Ermita, a favor del ayuntamiento desde el 4 de junio de 1958, entendiendo que la edificación de la Ermita se encuentra incluida en dicha parcela y que por tanto desde entonces ha existido una pacífica posesión a título de dueño,

que hace que a la fecha de acceso al registro de la propiedad de la certificación emitida por el Obispado en fecha 20 de febrero de 2012 de la edificación de la Ermita, el dominio de la misma fuese de la actora.

Por lo tanto el primer elemento a debatir es si la Ermita estaba incluida dentro de la finca propiedad del ayuntamiento o estaba excluida. La juez de instancia no entra realmente en ese debate sino que da por hecho que la Ermita estaba incluida en la finca registral. Sin embargo la apelante impugna esa afirmación, entendiendo que la finca registral del cerro del Castillo no incluye la edificación de la Ermita, pues la misma no es descrita en momento alguno, ni estaba incluida en el inventario municipal de bienes. Es cierto que ni en la descripción registral de la finca ni en la del inventario municipal se describe otra cosa que el terreno que constituye la finca, calificado como erial, sin que se incluya ninguna construcción en su interior. Pero dicha descripción no sólo no hace mención de la Ermita, sino que tampoco hace mención de ninguno de los otros elementos, casa adosada o ruinas de murallas existentes en el lugar. Y en cuanto a la construcción adosada resulta de relevancia, puesto que habiendo admitido la parte demandada que la misma sea propiedad del ayuntamiento, se vendría a reconocer que dentro de esa finca existen otras construcciones no descritas propiedad de la parte actora, por lo que el argumento de la relevancia de su no descripción decae en cierto modo.

Es cierto que en el inventario municipal no se describe como inmueble diferenciado la Ermita como tal, pero esa ausencia no prueba que la registral no la incluya, máxima si observamos que el plano del catastro de 1956 aportado con la demanda no incluía la Ermita como finca diferenciada, diferenciación que aparece cuando el Obispado la catastra a su nombre, en 2007. Ello nos lleva a concluir que antes de esa fecha nadie planteaba que la Ermita como tal constituyese una propiedad diferenciada de la finca en que se incluía. Dado que el principio general es que los inmuebles incluidos dentro de un terreno forman parte del mismo y su titularidad corresponde a quien detenta la del terreno, no acreditado que en este caso se hubiese excluido esa regla general, debe confirmarse el punto de partida de la actora y de la juez de instancia en el sentido que la finca registral 4651 incluía el edificio de la Ermita, al igual que la construcción adosada o las demás ruinas existentes.

**TERCERO.** - Partiendo de esta base, el siguiente elemento a valorar es si ha existido pro parte del titular registral una posesión a título de dueño e ininterrumpida durante el tiempo necesario para obtener la prescripción (10 años con justo título y buena fe entre presentes, 20 con justo título y buena fe o 30 sin ellos). A este respecto es preciso hacer cita de la normativa hipotecaria, y las presunciones *iuris tantum* que protegen al titular registral.

En este sentido el art. 35 LH dispone que *“A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa”*, lo que a su vez se ve ratificado por el primer párrafo del art. 38 LH: *“A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos”*.

Teniendo en cuenta estos preceptos se estima que quedaría acreditada la posesión ininterrumpida durante los plazos precisos para la usucapión, ya sea la ordinaria o la extraordinaria, pues el primer acto que podríamos considerar de oposición a dicha titularidad sería la inscripción de la Ermita en el Catastro a favor del Obispado, y ello con una interpretación muy amplia del carácter de este acto, vista la reiterada doctrina sobre el carácter fiscal de estos registros. Por tanto, han transcurrido 49 años de posesión registral pacífica, lo que hace que el debate sobre el justo título y la buena fe resulten innecesarios, más aun con al aplicación de los preceptos citados que hacen que ambos elementos se presuman.

Pero para que esta posesión ininterrumpida tenga efectos sobre el domino se exige en todo caso que la posesión sea a título de dueño. Poca duda cabe que mayor ejercicio de la facultad dominical que la inscripción en el registro como bien propio es difícil de concebir. Pero por otra parte constan acreditados diferentes actos que si bien no son estrictamente facultades dominicales, si son habitualmente ejercitadas pro los propietarios, como es la solicitud de declaración de la zona como bien de interés cultural, o permitir que se realizasen las obras de restauración de la Ermita. Ciertamente esa actividad no fue realizada directamente por el

Ayuntamiento, sino pro una comisión ciudadana de vecinos de Bernardos, pero como pone de relieve la juez de instancia a la vista de la prueba practicada, la misma fue constituida con la supervisión y apoyo del ayuntamiento, mostrando que dicha comisión tenía al ayuntamiento como dueño de la Ermita, sin perjuicio del uso que de ella hacía la parroquia para sus actividades de culto. De la misma forma la gestión de las visitas como bien de interés cultural a cargo del ayuntamiento vienen a ratificar el uso como dueño que se venía realizando del terreno donde se edifica la Ermita.

Frente a ello la parte demandada no prueba que por su parte se hayan realizado actos de dominio sobre dicho edificio. Ciertamente es el actor el que debe probar que su posesión es a título de dueño, pero no es menos cierto que aportados indicios firmes de esa posesión en tal concepto, la parte que opone esa clase de posesión y que se arroga el dominio debería hacer constar los actos de dominio propios que por su parte desmientan los indicios que benefician a la parte actora. Como decimos, dicha prueba no existe. Queda acreditado y eso no se discute el uso religiosos que se da a la Ermita y por lo tanto su utilización por la Parroquia, así como los donativos que hacían los vecinos a los largo de siglos XVIII y XIX para el ornato y mantenimiento del culto en la misma, pero ese derecho de uso no atribuye el dominio. Por poner un ejemplo de más clara comprensión, el hecho de que la Colegiata del palacio Real de La Granja se destine al culto no implica que la Iglesia sea la titular del edificio, que lo es de Patrimonio Nacional.

En resumen, a la vista de las pruebas practicadas, la sala comparte la opinión de la juez a quo en el sentido que la posesión detentada por el ayuntamiento de Bernardos de la finca y la Ermita que se ubica en ella lo ha sido a título de dueño.

**CUARTO.** Acreditada la existencia de un posesión a título de dueño, y acreditada su posesión pacífica, ininterrumpida, con justo título y buena fe por mor de la inscripción registral, quedaría acreditado su dominio.

En este punto sin embargo la juez a quo introduce la duda de la existencia de una doble inmatriculación, que a su entender haría que dichos elementos derivados de las presunciones registrales no concurrirían. Aparte de que tanto la existencia del justo título como la buena fe son indiferentes dado el tiempo trascurrido, como



ya se ha dicho, entendemos que la duda que a la juez se le plantea en este punto no concurre.

Ciertamente el Obispado tiene la Ermita inscrita a su nombre en el Registro, pero la cuestión de la doble inmatriculación no surge en tanto que su inscripción por medio del expediente del art. 206 LH, implica que la misma se encontrase sujeta a las limitaciones del art. 207 LH. Este precepto indica que *“las inscripciones de inmatriculación practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha”*. Por tanto, dado que la demanda de impugnación se planteó el 20 de febrero de 2014, y la inscripción tuvo lugar el 20 de febrero de 2014, en este debate dicha inmatriculación carece de efectos contra el ayuntamiento, por lo que no da lugar al debate sobre la doble inmatriculación, pues precisamente lo que el actor reclama es la falta de efectividad de esa inmatriculación frente a la respectiva del ayuntamiento.

En cualquier caso y afectos meramente hipotéticos, como decimos la posesión pacífica e ininterrumpida no es objeto de discusión, y acreditada que fue a título de dueño, con inmatriculación o sin ella concurrirían de forma sobrada los plazos para la prescripción extraordinaria.

**QUINTO.** - La parte recurrente alega que la inmatriculación de la Ermita se habría realizado en este momento porque hasta la reforma del RH operada por RD de 4 de septiembre de 1998, el art. 5.4º RH prohibía la inscripción de los templos destinados al culto católico, y que por eso no se ejercitó con anterioridad dicho derecho dominical. Y anticipándose a una crítica que no se ha producido en el litigio sostiene que la facultad concedida en el vigente art. 206 RH no es un privilegio sino un medio de normalizar las propiedades de la Iglesia, para colocarla en igualdad de condiciones con las demás confesiones religiosas. No se va a entrar en este debate porque no ha sido objeto de discusión, simplemente se indicará que esa prohibición no sólo afectaba a la Iglesia católica, sino también a los bienes de dominio público, fuesen estatales, provinciales o municipales.

Debe en todo caso indicarse a este respecto tres precisiones:



a) Que los templos destinados al culto católico no fuesen inscribibles no indica quien sea el titular de dicho bien. Quiere decirse que la prohibición de inmatriculación se deriva del uso que se da al bien, por lo que éste podría ser eclesial, municipal o estatal y estaría en al misma condición.

b) Una segunda, más relevante aún para este pleito: desde que se modificó el RH, y por tanto desde que se pudo hacer uso de la facultad de inmatriculación, en septiembre de 1998, hasta que se hizo efectiva, el 20 de febrero de 2012, transcurrieron trece años y cinco meses, durante los cuales no se produjo una efectiva impugnación de la pacífica detentación de la Ermita por el ayuntamiento. Dado que sin duda alguna esa posesión a título de dueño, pacífica, ininterrumpida, con buena fe y justo título se desarrollaba entre presentes, habría que considerar que incluso computando el plazo de entrada en vigor de la reforma del RH que posibilitaba la inmatriculación de los edificios destinados al culto católico, la parte actora habría adquirido el dominio por prescripción adquisitiva.

c) Por último, el hecho de que el Obispado no pudiese inmatricular a su nombre la Ermita no le habría impedido que con anterioridad hubiese impugnado la inmatriculación del ayuntamiento ejercitando la correspondiente declarativa de dominio, sin que nunca lo hiciese, ni combatiese en modo alguno esa propiedad.

En resumen, se considera que la parte actora ha acreditado lo que a ella le incumbe para demostrar su dominio sobre la Ermita de la Virgen del Castillo de Bernardos, sin perjuicio del uso religioso a la que se pueda dedicar, y por lo tanto el recurso de apelación deben ser desestimado y la sentencia confirmada.

**SEXTO.** - Desestimado el recurso de apelación, las costas de esta alzada deberán ser impuestas a la parte apelante

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

## **FALLAMOS**

**Que desestimando** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal del Obispado de Segovia, contra la sentencia de fecha 6 de octubre de 2014, dictada por el juzgado de Primera Instancia de Santa María de Nieva en juicio



ordinario 89/14; **se confirma la misma**, imponiendo las costas de esta alzada al parte recurrente.

La confirmación de la Sentencia de instancia supone la pérdida del depósito para apelar consignada por la parte recurrente, al que deberá darse el destino legal (D.D 15ª de la L.O.P.J) según redacción de la L.O. 1/2009 de 3 de Noviembre.

Contra esta resolución no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de la utilización por las partes, de aquellos otros recursos para cuyo ejercicio se crean legitimados.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de Sala y otra a los autos originales para su remisión al Juzgado de procedencia para su ejecución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. Ignacio Pando Echevarria, de esta Audiencia Provincial, estando el mismo celebrando Audiencia Pública en el día de la fecha, certifico.