

Apuntes sobre los medios para proclamar la posesión acción declarativa de dominio.

Es doctrina jurisprudencial que el figurar en el Catastro no justifica el dominio, ni la identidad de las fincas, ya que en ningún caso el Catastro determina propiedades ni se trata de un registro dirigido a reconocer o proteger situaciones jurídico-privadas. Es un instrumento para 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 exclusivamente de carácter tributario. Y así lo proclama el artículo 1º del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, manteniendo su definición tradicional como registro puramente administrativo.

No son pues un Registros definidores de la propiedad, al margen de los Tribunales. El Catastro no proclama, ni garantiza, ni siquiera protege, el derecho de propiedad [Ts. 16 de noviembre de 2006 (Roj: STS 6845/2006, recurso 486/2000)]. Todo ello sin perjuicio de que pueda ser tenido en consideración, en cuanto constituya un indicio o elemento probatorio del dominio, que en su caso debe ser valorado juntamente con las demás pruebas, aunque por sí solo no es bastante. Así, considerando el criterio jurisprudencial expuesto, advertimos que la solución judicial y/o fáctica a la cuestión no puede ampararse únicamente en la supuesta discordancia entre los datos catastrales y los datos registrales, así la cuestión pasa por señalar con claridad y precisión la superficie y linderos de la finca cuyo dominio se pretende declarar, resultando incluso poco relevante si el terreno se ha vallado o no, aunque dificulte sus límites, o si se han abonado tributos municipales, cuestión esta última que tampoco es reveladora de la no propiedad del terreno, no acreditándose quien pudiera estar satisfaciéndolos en su lugar, ya que es ajena a la acción civil ejercitada. Él no lograr identificar con precisión los linderos de la finca, la falta de precisión de la superficie de la finca dará lugar a que la acción declarativa de dominio no pueda prosperar, por lo que en estos casos existe una necesidad de acometer un deslinde con la finalidad de identificar con precisión.

No obstante, la STS 9 octubre 2007 (cas. 8238/2004) admite, asimismo, que en los supuestos en los que haya mediado vía de hecho por parte de la Administración la posesión así ganada sea apta para la usucapión siempre que se den los requisitos previstos en los artículos 1959 y 1963 del Código Civil para la prescripción adquisitiva extraordinaria, considerando indudable su concurrencia en un supuesto en el que la adquisición de la posesión se produjo por exceso en la ocupación de terrenos de la finca respecto de los que fueron objeto de expropiación -o, lo que es lo mismo, una extralimitación muy significativa en la ocupación de terrenos-, habiéndose mantenido dicha posesión por la Administración de forma pública, pacífica y no interrumpida durante casi ochenta años -como evidenciaba la falta de oposición manifestada durante ese plazo por los antiguos propietarios- y habiéndose prestado el servicio ferroviario con total normalidad durante ese período.

Ahora bien, tal doctrina lleva a examinar las circunstancias de cada caso sobre la actitud del verus dominus, como determinante del carácter pacífico de la posesión la STS 9 octubre 2007 (cas. 8238/2004) admite, asimismo, que en los supuestos en los que haya mediado vía de hecho por parte de la Administración la posesión así ganada sea apta para la usucapión siempre que se den los requisitos previstos en los artículos 1959 y 1963 del Código Civil para la prescripción adquisitiva extraordinaria, considerando indudable su concurrencia en un supuesto en el que la adquisición de la posesión se produjo por exceso en la ocupación de terrenos de la finca respecto de los que fueron objeto de expropiación -o, lo que es lo mismo, una extralimitación muy significativa en la ocupación de terrenos-, habiéndose mantenido dicha posesión por la Administración de forma pública, pacífica y no interrumpida durante casi ochenta años -como evidenciaba la falta de oposición manifestada durante ese plazo por los

antiguos propietarios- y habiéndose prestado el servicio ferroviario con total normalidad durante ese período.

Salvo mejor opinión

