



Juzgado de Primera Instancia e  
Instrucción Nº 1  
C/ Nueva, nº 13  
Aoiz/Agoitz  
Teléfono: 948.33.60.10 - FAX 948.33.40.90  
Email juzaoiz1@navarra.es  
OR050

Sección: Sin sección  
Procedimiento: PROCEDIMIENTO  
ORDINARIO  
Nº Procedimiento: 0000629/2017  
NIG: 3101941120170001093  
Materia: Obligaciones  
Resolución: Sentencia 000065/2019

## SENTENCIA Nº 65/2019

En Aoiz, a veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

Vistos por Dña. Ana José Añón Montón, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº1 de Aoiz y su partido, los presentes autos de **Juicio Ordinario Nº 629/17** seguidos a instancias de **Dña. Raimunda Zazpe Oroz**, representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Úriz Otano y asistida del Letrado Sr. Jareño Zuazu contra el **Ayuntamiento de Aoiz** representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Irigaray Piñeiro y asistido por el Letrado Sr. Tellechea González.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales Sr. Úriz Otano, en nombre y representación de Dña. Raimunda Zazpe Oroz, se presentó escrito promoviendo demanda de juicio ordinario contra el Ayuntamiento de Aoiz, con base en los hechos que constan en la misma y que se dan por reproducidos, y después de alegar los fundamentos de derecho que estimo de aplicación, terminó suplicando que previos los trámites legales pertinentes, se dicte sentencia por la que, estimando la demanda:

-Declare que es propiedad de la actora, el espacio de 3.212 m2 con fresnos delimitado en color azul en los documentos 3 y 21 de los aportados junto con este escrito de demanda que se ubica en los linderos Este y Sur-Este de la finca de la actora y que se extiende desde el límite de la parcela catastral 329, tal y como ahora está representada, hasta la acequia natural que la separa del Camino de Villanueva y sus bordes y ello como parte integrante de la finca de su propiedad nº 1524, Tomo 3538 del Registro de la Propiedad nº1 de Aoiz o finca rústica nº9 del Polígono 4 del Plano General de Concentración Parcelaria descrita en el hecho primero de este escrito de demanda.

-Condene al Ayuntamiento de Aoiz a estar y pasar por esa declaración y consecuentemente trasladarla al catastro municipal con las rectificaciones o modificaciones que al efecto sean precisas.

Todo ello con expresa imposición de las costas causadas a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda se acordó emplazar al demandado para que en el término de veinte días, se personase y la contestase. En el indicado plazo compareció el Procurador de los Tribunales Sr. Irigaray Piñeiro, en nombre y representación del Ayuntamiento de Aoiz contestando y oponiéndose a la demanda, y tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de pertinente aplicación, terminó suplicando que tras los trámites legales, dicte sentencia desestimando

Firmado por:  
ANA JOSE AÑON MONTON

Fecha y hora: 26/04/2019 11:01

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica Dirección verificación: <https://sedejudicial.navarra.es/>

Código Seguro de Verificación 3101941001-d2846f6b9851795c32d13e-f63dca4b16e1MBAA==

íntegramente la demanda e imponiendo as costas de este procedimiento a la parte demandante.

**TERCERO.-** Por resolución de fecha 26-03-18 se tuvo por contestada en tiempo y forma la demanda, convocando a las partes para la celebración de la Audiencia Previa, prevista en el artículo 414 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el día 18 de septiembre de 2018. En el acto de la Audiencia Previa que finalmente tuvo lugar el 2-10-2018, ambas partes se ratificaron en sus respectivos escritos de demanda y contestación, y una vez expuestas las posiciones de las partes sobre los documentos y dictámenes de adverso y fijados los hechos controvertidos, al no existir conformidad, se acordó recibir el procedimiento a prueba.

Por la parte actora se propuso como prueba la documental, testifical y pericial que fueron admitidas. Por la parte demandada se propuso documental, testifical y pericial, pruebas que también fueron admitidas Finalizada la proposición de prueba, se señaló el acto de la vista, para el día 4 de marzo de 2019.

**CUARTO.-** En el acto de la vista, habiendo comparecido todas las partes, se practicó la prueba propuesta y admitida y tras la misma, formularon oralmente sus conclusiones sobre los argumentos jurídicos en que apoyaban sus pretensiones. Finalizado dicho trámite quedaron los autos para sentencia.

**QUINTO.-** En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales, con excepción del plazo para dictar sentencia por la acumulación de causas pendientes de resolver.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se ejercita por la parte demandante, acción declarativa de propiedad, en concreto de una franja de terreno de 3.212m<sup>2</sup> que se encuentra entre el lindero Este y parte del Sur de la finca rústica ( N<sup>o</sup>9 Polígono 4 del plano general de concentración parcelaria de cereal seco Inscrita en el Registro de la Propiedad n<sup>o</sup>1 de Aoiz al tomo 3528, libro 81, folio 225, finca 1524) de su propiedad de la que forma parte, sita en el paraje de Guendulain, junto al denominado camino público de Villanueva.

Según refiere, dicho espacio que según el título de propiedad está incluido en la finca de la actora, viene siendo poseído, disfrutado y ocupado por ella y sus antepasados desde siempre, ubicándose en la misma fresnos de más de 100 años de vida.

Insiste en que lo discutido es el espacio o franja marcada en azul en el documento n<sup>o</sup>3 y con más amplitud en el doc. 21, que comprende la última parte de la zona de cultivo, los fresnos y el espacio que queda hasta la acequia que mide una superficie de 3.212m<sup>2</sup>, de los que 1609 m<sup>2</sup> franja verde (doc. 4<sup>o</sup>) en el catastro no se atribuyen ni a la parcela de su mandante –parcela 329- ni a la del Ayuntamiento de Aoiz –parcela 331- y los restantes 1.603m<sup>2</sup> al espacio que queda entre dicha franja verde y la acequia, típico elemento físico separador entre fincas, que el catastro y el Ayuntamiento de Aoiz estiman que es propiedad de éste último.

Firmado por:  
ANA JOSÉ AÑÓN MONTÓN

Fecha y hora: 26/04/2019 11:01

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: <https://sedejudicial.navarra.es/>

Código Seguro de Verificación 3101941001-d2848f6b9851795c32d13e163dca4b16e1M8AA==

Indica que la finca en cuestión, según su descripción registral, linda Este con camino de Villanueva, teniendo una extensión superficial de siete hectáreas, un área y sesenta centiáreas (70.160m<sup>2</sup>) y que el espacio existente entre la zona de la finca destinada a cultivo y la acequia que la separa de la cuneta y camino de Villanueva, ha sido siempre poseído como propio por la demandante y sus antepasados, que lo han explotado aprovechando la hierba y los fresnos existentes.

Alega que tras aceptar la demandante la herencia de su fallecido esposo y hacer una comprobación catastral de la cédula parcelaria, advirtió que en la delimitación física del lindero Este y en una pequeña parte del Sur, aparecían dos rayas litimatorias de modo que quedaba entre las dos un espacio a modo de cuchillo que no estaba atribuido a nadie en catastro.

Afirma que haciendo una superposición sobre dichas fotos aéreas de los planos catastrales resulta que en dicho "cuchillo" se encontraban la práctica totalidad de los fresnos y parte de la zona inculta de la finca existente entre la zona de cultivo y la acequia, y el resto de la finca que posee la demandante se atribuía a la parcela catastral 331.

Se solicitó informe del servicio de Riqueza Territorial del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo del Gobierno de Navarra, que concluyo en fecha 4 de septiembre de 2013, que la actora debía solicitar al Ayuntamiento de Aoiz que realizara la correspondiente modificación catastral en el sentido de eliminar la franja o hueco en cuestión y agregar esa superficie resultante (1.529,45m<sup>2</sup>) a la parcela 329.

El ayuntamiento no procedió a realizar la corrección, pidiendo previamente un informe a la Sección de Comunales de Gobierno de Navarra para que aclarase si podía agruparse la franja a la parcela 329, emitiendo la mencionada Sección un informe, en el que venía a concluir que la medición de la finca de concentración incorporada al título de propiedad (70.160m<sup>2</sup>) podía tener un error de medición que en todo caso estaba por debajo del 2% total y que los límites de la parcela catastral eran razonablemente parecidos a los de la finca de la concentración parcelaria, por lo que no había razón para que existiera la franja diferenciada de la zona del camino pudiendo el Ayuntamiento optar por agregarla a su parcela 331. Además de desatender el Ayuntamiento la solicitud, la demandante vio como su solicitud de realizar un aprovechamiento forestal de los fresnos de la finca de su propiedad le fue denegada.

Finalmente y con carácter subsidiario alega que el espacio en cuestión se habría adquirido por prescripción adquisitiva o usucapión por su mandante y antepasados, dado que desde siempre han poseído y usado en calidad de dueños, con justa causa y título y buena fe.

**SEGUNDO.-** Por la parte demandada, se mostró su oposición a la demanda, manifestando que la descripción en cuanto a linderos y cabida de la parcela titularidad de la demandante no se corresponde en su afrontaciones este y sur con las señaladas en el título ni tampoco la superficie señalada en escritura tiene correspondencia real con la que se refiere en el catastro desde su implantación en 1.990.

Considera que la realidad siempre ha sido que linda este con común y en todo caso zona excluida en ambos frentes, no ajustándose la superficie del título con la real, destacando no obstante que la finca catastral no ha sufrido variación física con el transcurso del tiempo.

Sostiene que la parte actora no ha aportado una medición de la superficie actual de la finca, considerando que los fundamentos esgrimidos por la actora no constituyen prueba suficiente que lleve a sostener el dominio sobre la franja de terreno pretendida.

Estima que la actora no ha probado su propiedad sobre la franja de terreno que reclama, ni que la misma no sea atribuible a la finca comunal 331.

**TERCERO.-** Sentados los términos del debate, procede entrar en su valoración.

En primer lugar, procede señalar que el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones del actor, mientras que según el párrafo 3 del mismo art. dice que incumbe al demandado la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior.

A la vista de la documental obrante en autos, en concreto la liquidación de sociedad conyugal y manifestación y adjudicación de herencia de fecha cuatro de febrero de 2013, (documento 10 de la demanda) se estima acreditado que la actora es titular en pleno dominio entre otras de la finca rústica, número 9 del polígono 4 del plano general de Concentración Parcelaria, terreno dedicado a cereal seco, divisible, en el paraje denominado GUENDULAIN en Aoiz. Linda: al Norte, con camino de Tejería, Sur, con común (zona excluida); Este, con camino de Villanueva y Oeste, con común (zona excluida) y Don Justo de Gracia Zunzarren (finca número 10). Tiene una extensión superficial de siete hectáreas, un área y sesenta centiáreas.

Integrada en la citada escritura en la página 34 de la misma, consta la cédula parcelaria correspondiente a la finca, según la cual tendría una superficie de 68.610 m<sup>2</sup>.

La parte demandante, considera que esa diferencia de metros, se corresponde con la franja de terreno cuya declaración de propiedad solicita, de 3.212m<sup>2</sup>, que se identificaría con la franja marcada en azul en el documento nº3 y con más amplitud en el doc. 21.

Poniendo en relación la abundante documental obrante en autos, lo indicado por los testigos, así como los informes técnicos debidamente ratificados por su autores, esta Juzgadora considera que la demanda debe ser parcialmente estimada, por entender que únicamente la franja marcada en verde en el documento nº4 de la demanda, es el que se considera acreditado sería propiedad de la actora.

Precisamente tal extensión, tiene una dimensión de 1.609m<sup>2</sup>, según lo indicado por el Ingeniero Técnico Agrícola Sr. Murillo, que sumado a los 68.610m<sup>2</sup>, daría un total de 70.219 m<sup>2</sup>, importe que coincide prácticamente con la superficie indicada en el título.

Es cierto, tal y como se afirma por la parte demandada que si se observan las sucesivas ortofotos de catastro, documentos 10 a 14 de la contestación a la demanda, no se aprecia que haya variado la superficie,

Firmado por:  
ANA JOSE AÑON MONTON

Fecha y hora: 26/04/2019 11:01

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica Dirección verificación: <https://sedejudicial.navarra.es/>

Código Seguro de Verificación 3101941001-0284616b9851795c32d13e163dca4b16e1M6AA==



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
ANA JOSE ANON MONTON

Fecha y hora: 26/04/2019 11:01

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: <https://sedejudicial.navarra.es/>

Código Seguro de Verificación 310:941001-42846669851795c32d13e163dca4b6e1MBAA==

por lo que no se encuentra explicación razonable para que se produjera a la exclusión de esa franja.

En el documento dos de la contestación a la demanda, consistente en el acta de reorganización de la propiedad de fecha 29 de mayo de 1979, en la hoja 118, se indica que se adjudica a título de dueño como consecuencia de la concentración la finca nº9 polígono 4, la cual tiene una extensión superficial de siete hectáreas, un áreas y sesenta centiáreas.

En el plano que se acompaña como documento nº8 de la contestación a la demanda consistente en el plano catastral inmediatamente posterior a la concentración, se aprecia que la franja en cuestión estaba integrada en la parcela, y sin embargo en el documento nº9, aparece como excluida.

Teniendo en cuenta lo manifestado por los testigos en concreto lo indicado por el Sr. Echarte, respecto a que podaban los fresnos, y lo indicado por el testigo Sr. Carlos respecto a que los dueños talaban los árboles y los aprovechaban, así como lo indicado en la propia demanda, respecto a que en la zona que denomina "cuchillo" se encontraban la práctica totalidad de los fresnos, se considera que efectivamente es hasta allí donde se extendía la propiedad de la actora, sin que lo indicado por los 3 testigos intervinientes afirmando que la finca se extendía hasta la acequia, sea suficiente para concluir que la propiedad de la demandante abarcaba la otra franja cuya adjudicación también se pretende.

Resulta llamativo, que la propia parte actora cuando hizo la reclamación de cambio de lindes al Ayuntamiento sólo se refiriera a la franja "sin dueño" de unos 1.529,45m<sup>2</sup>, no indicando pretensión alguna sobre la otra franja de unos 1.603 m<sup>2</sup>, que se extendería hasta el otro lado de la acequia.

Pero igualmente llamativas resultan las conclusiones del informe de fecha 6 de marzo de 2013 emitido por Dña. Salomé Iribarren del Servicio de Riqueza Territorial del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo del Gobierno de Navarra (documento 18 de la demanda), en el que con 1.500m<sup>2</sup> de diferencia afirma que la superficie mide prácticamente lo mismo, y que como no hay razón para que exista esa franja diferenciada el Ayuntamiento la puede dejar como esta o agregarla a la parcela comunal 331.

Así mismo cabe destacar que con fecha 4 de septiembre de 2013, esto es, posteriormente al informe más arriba indicado el Ingeniero Técnico Agrícola del Servicio de Riqueza Territorial de Gobierno de Navarra D. Jon Zabaleta Ulayar, emite un informe cuya conclusión es que la franja de terreno o hueco en blanco tiene su origen en una incorrecta implantación del catastro en el año 1990, no viendo razón para que exista y que para proceder a la corrección de dicho "error" insta a la parte para que acuda al Ayuntamiento de Aoiz, para que realice la correspondiente modificación catastral en el sentido de eliminar la franja o hueco en cuestión y agregar esa superficie resultante (1.529,45 m<sup>2</sup>) a la parcela 329.

Por todo ello, y en definitiva, considerando justificado por parte de la demandante la propiedad sobre la franja verde de 1609 m<sup>2</sup> (doc. 4º), procede tal y como ya se anticipaba la estimación parcial de la demanda.

**CUARTO.-** Que en cuanto a las costas del procedimiento al estimarse parcialmente la demanda formulada cada parte hará frente a las costas

causadas a su instancia y las comunes por mitad, conforme a lo dispuesto en el artículo 394.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

### FALLO

Que **estimando parcialmente la demanda** interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. Úriz Otano en nombre y representación de **Dña. Raimunda Zazpe Oroz** contra el **Ayuntamiento de Aoiz** representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Irigaray Piñeiro debo efectuar los siguientes pronunciamientos:

1. Declarar que es propiedad de la actora, el espacio de 1.609 m2 con los fresnos incluidos en el mismo, delimitado en color verde en los documentos 4, 6 y 20 de los aportados junto con el escrito de demanda que se ubica en los linderos Este y Sur-Este de la finca de la actora y que se extiende desde el límite de la parcela catastral 329, y ello como parte integrante de la finca de su propiedad nº 1524, Tomo 3538 del Registro de la Propiedad nº1 de Aoiz o finca rústica nº9 del Polígono 4 del Plano General de Concentración Parcelaria.
2. Condenar al Ayuntamiento de Aoiz a estar y pasar por esa declaración y consecuentemente trasladarla al catastro municipal con las rectificaciones o modificaciones que al efecto sean precisas.
3. Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese esta SENTENCIA a las partes haciéndoles saber que contra la misma puede interponerse Recurso de apelación ante este Juzgado, previa la consignación legalmente establecida, mediante escrito que se presentará dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a su notificación, en el que se deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Navarra, con arreglo a lo dispuesto en el art. 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**DEPOSITO PARA RECURRIR:** Deberá acreditarse en el momento del anuncio haber consignado en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano abierta en Banco Santander 3140000004062917 la suma de 50 EUROS con apercibimiento que de no verificarlo no se admitirá a trámite el recurso pretendido; salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Firmado por:  
ANA JOSE ANON MONTON

Fecha y hora: 26/04/2019 - 11:01

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: <https://sedejudicial.navarra.es/>

Código Seguro de Verificación 3101941001-028466b9851795c32d13e163dca4b16e1MBAA==