

DR 19 07

Facultad de Derecho, Derecho Civil 3, guión número 5, título del guión Posesión, corresponde al tema quinto de la primera unidad, sobre la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril de 1974. El abogado del Estado, en representación del organismo autónomo Canal Imperial de Aragón, presentó demanda en juicio declarativo de mayor cuantía contra la sociedad Hijos de Damas Opina, sociedad anónima, sobre nulidad de título de dominio. Los antecesores de la sociedad demandada, primeramente titulares individuales y posteriormente integrantes de diversas sociedades que por ulteriores transformaciones dieron lugar a la personalidad demandada, eran titulares de unas concesiones administrativas otorgadas por el Canal Imperial de Aragón respecto a aprovechamientos de aguas y terrenos.

En base a la legislación desamortizadora, se procedió a la venta de las concesiones de agua y terrenos en usufructo mediante escritura pública otorgada por el juez de primera instancia en representación del Canal Imperial de Aragón, cuya titularidad fue objeto de inscripción registral. Posteriormente, la Dirección General de Contribuciones, Impuestos y Rentas del Ministerio de Hacienda, anuló el expediente administrativo sin afectar a las inscripciones causadas en el registro de la propiedad en el mes de marzo del año 1904. Transcurridos muchos más de 30 años, se entabla la presente demanda a la que se opone la parte demandada, sociedad Hijos de Damas Opina, sociedad anónima, aduciendo que en su título de adquisición no existía vicio alguno de nulidad y que los actos en que se pretendía fundar su posesión por parte del Canal Imperial de Aragón se debían exclusivamente a la imposibilidad física de concretar el importe del canon correspondiente a la fuerza de agua utilizada en aquella otra parte del canon que correspondía a lo que la parte actora denominaba por usufructo de los terrenos y que en todo caso era evidente que una dirección general no tenía legitimación suficiente para anular por sí misma un título de propiedad que había sido otorgado con arreglo a las normas legales entonces vigentes por lo que era procedente, y así se solicitaba la absolución, de la demanda presentada con imposición de las costas totales del procedimiento.

El juez de primera instancia de Zaragoza dictó sentencia estimando la demanda. La audiencia, revocando la sentencia, dictó otra desestimando íntegramente la demanda inicial. El Tribunal Supremo confirmó la sentencia del juez de primera instancia que para el cumplido examen de la que en verdad es única cuestión sobre la que ha de versar este recurso que se concreta en si la sociedad denominada Hijos de Damas o Pina Sociedad Anónima venía en la quieta y pacífica posesión con buena fe y justo título en concepto de dueña desde el día 30 de marzo de 1951 de la finca cuya propiedad se discute y así reconocido afirma la sentencia recurrida haberlo adquirido por prescripción ordinaria a más de que unida esa posesión a la de sus causantes sobrepasaría el plazo de los 30 años por lo que en su caso se daría la adquisición por prescripción extraordinaria fundamento del que concluye su fallo desestimatorio de la demanda y consiguiente absolución de la parte demandada.

Son de tener en cuenta los siguientes antecedentes que resultan de la conformidad de las partes. Primero, que en 1878 don Manuel León Torán obtiene la concesión del canal imperial de Aragón de un aprovechamiento de agua en la acequia del Antómar y la cesión en usufructo de un terreno de 2893,38 metros cuadrados para la instalación de una fábrica de hiladillos de algodón concesión que lleva el número 262 otorgándosele nueva concesión para aprovechamiento de agua y usufructo de 5376,66 metros cuadrados de terreno bajo el número de concesión 208 en el año 1882. Con anterioridad a ésta le había sido concedido el aprovechamiento de una pequeña cantidad de agua para el abastecimiento de dos fuentes y riego de un jardín concesiones bajo los números 326 y 327 por todas las cuales venía pagando como canon de concesión de agua y terreno en usufructo determinada cantidad de pesetas.

Segundo, vendida la fábrica por don Manuel León a la razón social Bono, Pina y Marín se transfirieron a su favor aquellas concesiones pasando los números 262 y 208 a ser los números 324 y 325 y fallecido el señor del Bono se constituye nueva sociedad Pina y Marín a la que son transferidas las concesiones 324, 325, 326 y 327. Tercero, en 1892 le es concedido por el canal imperial de Aragón a la razón social Pina y Marín el aprovechamiento de otra pequeña cantidad de agua y la cesión de 154,65 metros cuadrados para criadero de peces concesión que lleva el número 330. Cuarto, solicitado por Pina y Marín de la junta del canal imperial de Aragón la concesión en propiedad de los terrenos cedidos en usufructo a que hacían referencia las concesiones números 324, 325 y 330 por acuerdo del delegado de hacienda de Zaragoza de fecha 25 de octubre de 1898 se adjudica a la sociedad Pina y Marín la finca que se deslinda, mide y tasa en la cantidad de 6.949,15 pesetas con la imposición y reconocimiento por la adjudicataria del pago de un carón anual de 166,78 pesetas mientras no obtenga su redención en favor del estado del que la finca procede.

Título que permite a la sociedad Pina y Marín inscribirla como de su propiedad quedando redimido dicho canon en 10 de marzo de 1889 dando el delegado de hacienda carta de pago lo que así accede y consta en el registro de la propiedad inscripciones segunda y tercera. Quinto, a solicitud de la junta del canal imperial de Aragón por acuerdo de la dirección general de contribuciones, impuestos y rentas del ministerio de hacienda de fecha 15 de marzo de 1904 se declara la nulidad de las legitimaciones de terrenos pertenecientes al canal imperial de Aragón. Acuerdo que recurrido por la sociedad hijos de damas o Pina sociedad anónima como sucesora de la sociedad Pina y Marín fue confirmado por el tribunal gubernativo del ministerio de hacienda por resolución de 30 de junio de 1904 que quedó firme si bien dicha nulidad no tuvo acceso al registro de la propiedad.

Sexto, hijos de damas o Pina es además concesionaria de la concesión número 671 por adquisición de la fábrica de aserrar madera que le había sido otorgada al anterior propietario que lo fue don Justo Vescos del arrendamiento de dos trozos de terreno de 361 y 490 metros cuadrados concesión número 702 y del usufructo de 650 metros cuadrados de terreno concesión número 1209. Que el primer motivo del recurso amparado en el número séptimo del artículo 1692 de la ley de enjuiciamiento civil denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba que resulta de los documentos sobrantes a los folios 74, 77, 78, 81, 90, 103 y 357 a 361

de los autos que se hace consistir en cuanto la recurrida sentencia sienta las siguientes premisas. A, en que no solo fueron las concesiones para aprovechamiento de aguas números 324, 325, 326, 327 y 330 sino que además se le concedieron a la misma o a sus antecesores por el canal imperial de Aragón las números 671, 702 y 1209 con sus terrenos anejos en usufructo.

B, el que solamente sobre estos últimos terrenos es decir, los pertenecientes a las concesiones 671, 702 y 1209 aceptó la sociedad la revisión de los cánones por la utilización de los terrenos pero no respecto de las otras concesiones. C, que desde el año 1899 vienen los antecesores de la sociedad demandada y aún ella, poseyendo frente a terceros a título de dueños la finca de autos. Que si bien, tal como se afirma en la sentencia recurrida y nada en contrario evidencian los documentos que obran en los antes expresados folios de los autos la sociedad, hijos de Damas Opina, sociedad anónima venía en el disfrute de diversas concesiones de aprovechamientos de aguas algunas y de aguas y usufructos de terrenos otras no lo es menos, y así parece patentizado en la mera lectura de los documentos obrantes a los folios 78 a 81 que por la concesión número 330 un litro de agua por segundo y usufructo de 154,65 metros cuadrados los causantes de hijos de Damas Opina y por esta propia sociedad se venía pagando al canal imperial de Aragón el canon correspondiente por agua y terreno desde el año 1895 al año 1968 en el que se dejó de pagar por estar sujeto a revisión como de igual forma se desprende de los documentos que aparecen a los folios 357 al 361 con referencia a las concesiones números 324 325 y 671 de aguas y usufructo de terreno los cánones percibidos por el canal imperial de Aragón de la sociedad Pina y Marín luego hijos de Damas Opina referente la primera y segunda a 2893,38 y 5375,66 metros cuadrados de terreno desde 1891 a 1967 en cuyo año se deja de pagar por estar sujetos a revisión apareciendo de la certificación expedida por el secretario del canal imperial de Aragón folio 361 de los autos que en 14 de septiembre de 1963 hijos de Damas Opina tenía cedido en usufructo los terrenos a que anteriormente se hacía referencia como del obrante al folio 90 que hijos de Damas Opina por instancia del consejero secretario de dicha sociedad en la fecha anteriormente indicada solicitó la baja en el pago del canon por las concesiones de agua número 324, 325 y 671 y la transformación en arriendo de los terrenos propiedad de ese canal que figuran a favor de esta sociedad en usufructo solicitud que se dejó sin efecto por instancia posterior todo lo que demuestra que no solo son las concesiones números 671, 702 y 1209 sobre las únicas que la sociedad demandada y recurrida reconoce el pago del canon y acepta su revisión sino que lo son también las números 324, 325 y 330 sobre cuyos terrenos anejos se viene abonando el correspondiente canon que deja de efectuarse precisamente por igual motivo de revisión ordenada sobre los mismos sin que por lo tanto la posesión por parte de la tan meritada sociedad como la de aquellos de quienes trae causa lo fuere en ningún momento a título de dueña desvirtuándose de forma evidente la apreciación probatoria a la que llega el juzgador de instancia sobre unos y otros de dichos terrenos que forman la finca de autos lo que hace se ha estimado este primer motivo del recurso que si de la estimación del primer motivo del recurso ha detenerse como cierto y demostrado que la sociedad anónima hijos de damas o pina desde su constitución y con anterioridad aquellos de los que trae causa no poseyeron en momento alguno en concepto de dueños los terrenos que forman la finca que es objeto de la litis desde la

primera concesión en usufructo de los mismos propiedad del canal imperial de Aragón a Bono Pina y Marín después Pina y Marín posteriormente hijos de damas o pina SRC y últimamente hijos de damas o pina sociedad anónima si bien por título que después fue declarado nulo por jurisdicción competente les permitiese la inscripción del dominio de la misma en favor al entonces de Pina y Marín dando lugar a esa inexacta realidad registral con la que se presenta como realidad extra-registral y cuyo acomodo se pretende por el actor y hoy recurrente es claro que ni puede hablarse de adquisición del dominio por usucapión ordinaria partiendo desde que la actora surge a la vida del derecho como sociedad anónima como de la extraordinaria en razón a la posesión de quienes como ha quedado indicado trae causa ya que tampoco lo fue en tal concepto requisito común a una y otra prescripción adquisitiva solo la posesión, dice el artículo 447 del código civil que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio principio que tiene su desenvolvimiento en los artículos 1930 al 1960 del código civil no cabiendo entender que por el juego del transcurso del tiempo y justo título o solamente el primero unido a una mera de tentación o posesión natural se pueda adquirir el dominio de una cosa cuando falta el animus determinante de la posesión civil esto es de la posesión en concepto de dueño única válida para que con aquellos otros requisitos se adquiriera el dominio de las cosas sin que ello afecte aquella inscripción registral que hoy se mantiene pues si bien conforme el artículo 35 de la ley hipotecaria a los efectos de la prescripción adquisitiva será justo título la inscripción y se presumirá que aquel 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, esta posesión a que dicho artículo se está refiriendo no es otra que la posesión ad usucapionem, esto es en concepto de dueño requisito que no concurre en los favorecidos por la inscripción registral como ha quedado expresado tanto en relación a la sociedad demandada como en aquellos de quienes trae causa por todo lo cual a no entenderlo en tal forma el juzgador de instancia es claro aplicó indebidamente al supuesto de autos los artículos 436, 447, 1940, 1941, 1948, 1957 y 1958 del código civil como se denuncia en el cuarto de los motivos del recurso que consecuentemente ha de ser estimado y artículo 35 de la ley hipotecaria que hace estimable el quinto motivo y con ello innecesario entrar en el examen de los restantes motivos de casación aducidos que al declararse haber lugar al recurso se casa y anula la sentencia recurrida sin hacer expresa imposición de costas