

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 10 DE CORDOBA

JUICIO ORDINARIO 510-A/2016

SENTENCIA N° 207/17

En Córdoba, a 13 noviembre de 2017.

Vistos por mí, D. Pedro Pablo Ruiz Hidalgo, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia N° 10 de Córdoba, los autos de Juicio Ordinario seguidos ante este Juzgado bajo n° 510-A/2016, a instancia del “INSTITUTO DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA O HERMANOS DE MARÍA” (MARISTAS), representado por la procuradora doña Sofía Agüera Segura y asistida por el letrado don Eduardo Medina Correcher; contra el AYUNTAMIENTO DE CORDOBA, asistido y representado por el Letrado Asesor del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba don Miguel Aguilar Jiménez, cuyos autos versan sobre acción de declaración de dominio, atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la procuradora doña Sofía Agüera Segura en representación del “INSTITUTO DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA O HERMANOS DE MARÍA” (MARISTAS) se formuló demanda de Juicio Ordinario contra el AYUNTAMIENTO DE CORDOBA, en la que, tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que entendía de aplicación, terminaba solicitando se dicte sentencia declarando como legítimo propietario de la totalidad de la finca registral n° 4.262 (y por tanto, de las hoy fincas registrales n° 69.430, n° 69.426, y n° 69.428), al “INSTITUTO DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA O PEQUEÑOS HERMANOS DE MARÍA” (INSTITUTO DE LOS HERMANOS MARISTAS, PROVINCIA MEDITERRÁNEA), titulares de su pleno dominio de buena fe y justo título desde su adquisición en el año 1.946, así como se declare la inexistencia de camino público alguno que atreviese la citada propiedad, declarando que en realidad la porción de la propiedad que violenta el municipio, son los históricos accesos privados de las instalaciones y edificaciones de la finca que se encuentran en su centro geográfico, a los caminos públicos n° 41 (9028) y n° 44 (9004), todo ello de conformidad a lo razonado en el cuerpo de su escrito de demanda, motivado y fundamentado, habiendo acreditado justo título y buena fe en la adquisición de la finca, que figura en la esfera patrimonial de esta propiedad desde el año 1.946, tracto histórico registral sucesivo desde 1.874, con testimonio escrito de la propiedad, identificado en la primera inscripción registral, desde al menos el año 1.767, así como la posesión pacífica e ininterrumpida desde la adquisición de la actual titularidad dominical durante más de 70 años, condenando al Ayuntamiento



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



de Córdoba a estar y pasar por la anterior declaración, y todo ello con expresa condena de costas y gastos del procedimiento a la parte demandada.

SEGUNDO.- Admitida la demanda por decreto de 11 de mayo de 2016 se emplazó al AYUNTAMIENTO DE CORDOBA para que contestase a la demanda. En su representación compareció dentro de plazo el Letrado Asesor del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba don Miguel Aguilar Jiménez, contestando la demanda y, tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación solicitó que se dicte sentencia por la que, desestimando íntegramente la demanda, absuelva de la misma a la Administración Pública que representa, con expresa imposición de las costas a la parte actora

TERCERO.- Por decreto de 22 de junio de 2017 se tuvo por contestada la demanda señalándose la celebración de la audiencia previa para el día 14 de diciembre de 2016.

CUARTO.- En el día y hora fijado tuvo lugar la audiencia previa, con el resultado que obra en el acta levantada al efecto, señalándose la celebración del juicio para el día 5 de octubre de 2017.

QUINTO.- La vista se ha celebrado en la fecha acordada con el resultado que obra en el acta levantada al efecto. Una vez practicada la prueba se ha dado la palabra a los letrados para que formulen sus conclusiones, quedando los autos pendientes de dictar sentencia.

SEXTO.- El 19 de octubre de 2017 la procuradora doña Sofía Agüera Segura ha presentado escrito para que, en base a lo dispuesto por el artículo 271 de la LEC, se incorpore a los autos la sentencia 342/2017, de fecha 13 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Córdoba.

SÉPTIMO.- Por diligencia de ordenación de 25 de octubre de 2017 se ha acordado dar traslado a las demás partes para que en el plazo común de cinco días puedan alegar y pedir lo que estimen conveniente, con suspensión del plazo para dictar sentencia.

OCTAVO.- Por diligencia de ordenación de 30 de octubre de 2017 se ha reanudado el plazo para dictar sentencia.

NOVENO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Objeto del pleito.

La parte actora pretende que se declare su dominio sobre una porción de terreno, denominado "Carril de Maimón", que discurre por la finca de su



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



propiedad, la registral nº 4.262, que el Ayuntamiento de Córdoba pretende arrogarse como dominio público y uso público, al afirmar erróneamente ser el Camino Público nº 41, de Asomadilla a Mirabueno (o de Mirabueno), recogido en la Ordenanza Municipal de 1884, cuando realmente constituyen accesos privados de las instalaciones y edificaciones de la referida finca (hoy fincas registrales nº 69.430, nº 69.426, y nº 69.428).

Se expone en la demanda que el camino público nº 41, históricamente denominado "Camino de Mirabueno", o "Camino de Asomadilla a Mirabueno", aparece perfectamente descrito y delimitado en todos los planos catastrales históricos, y se comprueba que discurriendo por el linde suroeste de la finca, realmente, no atraviesa la propiedad de la demandante dividiéndola en dos como afirma el Ayuntamiento, sino que su trayecto transcurre fundamentalmente por el linde oeste de la propiedad de la actora desde el sur de la misma, sin atravesarla en ningún momento por la mitad.

Se mantiene que el Ayuntamiento ha hecho desaparecer formalmente el verdadero trazado del camino número 41, con la aprobación definitiva del Catálogo de Caminos Públicos 2014 del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, producida por acuerdo del Pleno de fecha 15 de diciembre de 2.015, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 14 de fecha 22 de enero de 2.016, en el que el Camino número 41, históricamente denominado de Mirabueno, o de Asomadilla a Mirabueno, pasa a denominarse, Camino de la Cruz de Juárez a las Hazas de la Marquesa y de la Virgen, variando su histórico trazado de forma incomprensible, para introducirlo por la propiedad de la demandante, a pesar de la realidad física del indicado camino histórico en el propio territorio. De ese modo se mantiene que el verdadero camino nº 41 (camino 9028 en el Catastro), no ha discurrido nunca a través de su propiedad, sino que siempre la ha bordeado de sur a norte.

En definitiva se mantiene que el camino que discurre por la finca de la demandante no es el camino público 41, sino que dicho camino siempre ha sido y es, el Carril de Maimón, camino privado que siempre ha servido de acceso al Caserío de Maimón a los caminos públicos que circundan la finca, cuyas edificaciones e instalaciones se encuentran en el centro geográfico de la misma, y que en la actualidad y desde su origen, sirve de acceso a sus instalaciones, siendo suelo propiedad de la demandante, pretendiéndose con la demanda que se declare su legítimo derecho de propiedad, perturbado por el Ayuntamiento al aprobar el nuevo Catálogo de Caminos Públicos, contemplando parte de la propiedad privada de la actora como como bien de dominio público y uso público.

El Ayuntamiento demandado se opone a la demanda manteniendo que, a pesar del indubitado carácter público de este camino, la comunidad religiosa hoy demandante ha intentado en diversas ocasiones apropiarse del mismo para incorporarlo a sus propiedades, habiéndose frustrado el intento de apropiación del camino por la vía de hecho, sobre todo por el constante e ininterrumpido tránsito de personas, a pie o en bicicleta, que ante cualquier perturbación del uso público,



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



ponen en conocimiento de la Administración Municipal los actos de usurpación ilegal del dominio público.

Se expone que en las ordenanzas municipales de la Ciudad de Córdoba, de 1 de marzo de 1884, en el apéndice número 4 se incluía el denominado "Camino Vecinal número 41" con la siguiente descripción:

"El que partiendo de la carretera de circunvalación de esta Ciudad en el sitio denominado la Cruz de Juárez se dirige por tierras de la hacienda de Valdeolleros á la piedra de Buenavista, continuando desde este punto al repartidor de aguas de Mirabuenos y prosiguiendo por tierras de dicho predio y las del Castillo de Hojamaimon hasta la fuente publica de la Palomera. De la cerca de la hacienda de Mirabuenos se deriva una vereda que pasando por la del castillo, atraviesa el camino que se dirige al arroyo de Pedroches, continuando por terrenos del molino de la Palomera, del haza de la Marquesa y de la Virgen á incorporarse al camino que conduce á Santo Domingo ya descrito anteriormente".

Ninguna duda presenta la ubicación de la Fuente Pública de la Palomera, siendo una referencia expresamente indicada en la descripción de las Ordenanzas de 1884 y, por alusión, a las Ordenanzas de Caminos de 2010, así como en diferente planimetría, resultando hecho indubitado que el Camino Publico 41 culmina en aquella.

Igualmente, ninguna duda presenta la descripción detallada contenida en el Apéndice nº 4 de las mencionadas Ordenanzas Municipales de 1884, respecto del tramo de camino objeto de discusión en este proceso, en dirección hacia la citada fuente:

"...continuando desde este punto al repartidor de aguas de Mirabuenos y prosiguiendo por tierras de dicho predio y las del Castillo de Hojamaimón hasta la fuente pública de la Palomera..."

El tramo de camino es pues, el utilizado, entre otros usos, para acceso a la Fuente Pública de La Palomera, siendo el trayecto más directo a la citada fuente desde el Barrio de El Naranjo y coincidiendo con las descripciones establecidas en las Ordenanzas Municipales de 1884 y con las de la planimetría coetánea a la misma. Así se expone que la elaboración de la Cartografía Histórica de los años 1871-1872 se llevó a cabo partiendo de una serie de trabajos, bosquejos planimétricos y agronómicos, recogidos en los denominados "cuadernillos (o cuadernos) de campo". En estos Cuadernillos de Campo, consta un itinerario que coincide con el tramo del camino Nº 41 descrito en las ordenanzas, que discurre junto a los topónimos "Caserío de Mirabueno" y el "Caserío del Castillo de Maimón", bajo la denominación "Camino del Arca del Agua", que parte del "Camino de Mirabueno". Este itinerario se encuentra representado en el Anexo II, Cuadernillos de Campo Zona 14, página 126 (Itinerario 128) del Catálogo/Inventario de Caminos. En contra de la argumentación utilizada de contrario, en las escrituras de compraventa de la finca de fecha 28 de febrero de 1946, referidas en la demanda, la finca registral inscrita bajo el número 4.362



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



(ahora registral nº 69.430), denominada “Castillo de Hoja Maimón”, y antes de practicar las segregaciones que también se recogen en los hechos de la demanda, en su inscripción 1ª consta que la misma estaba formada por siete hazas, siendo llamada la quinta haza, “Arca del Agua”. Estos datos de los cuadernos de campo tuvo su reflejo en la correspondiente cartografía de los años 1871 y 1872, y fue la que sirvió de base, por ser coetáneos, para la identificación de los diferentes caminos de la Ordenanza Municipal de 1884 y, lógicamente, para el camino 41 cuyo trazado cuestionan los demandantes.

SEGUNDO.- Doctrina jurisprudencial sobre la acción declarativa de dominio.

La acción declarativa de dominio tiene como finalidad el reconocimiento a favor de quien la ejercita de que es propietario de la cosa o de parte de ella frente a quien le discute ese derecho o se lo atribuye, requiriendo para que prospere:

a) La presentación de un título que acredite la adquisición de la propiedad del bien controvertido. Esto es, se exige que el demandante justifique su derecho de propiedad, su adquisición de la misma (STSS. de 17 de enero de 1984 [RJ 1984, 350] , de 14 de marzo de 1989 o de 14 de octubre de 1991 [RJ 1991, 6922] , entre muchas otras).

b) La perfecta identificación de la cosa cuya declaración de propiedad se postula, de manera que no existan dudas sobre cuál sea la misma, fijando con precisión, la situación, cabida y linderos, demostrando que el predio topográficamente es el mismo a que se refieren las pruebas de justificación del dominio (STSS. de 31 de octubre de 1983 [RJ 1983, 5852] y de 25 de febrero de 1984 [RJ 1984, 811]), exigiéndose un juicio comparativo entre la finca real y la titular (STSS. de 15 de febrero de 1990 [RJ 1990, 687] , de 25 de noviembre de 1991 [RJ 1991, 8479] y de 1 de abril de 1996 [RJ 1996, 2876]).

c) Que el demandado, de alguna manera, contravenga en forma efectiva el derecho de propiedad o adopte una posición frente al dominio que lo haga dudoso o lo desconozca, puesto que de ella sólo puede servirse quien tiene necesidad especial para ello, desapareciendo el interés del litigante si no hay inseguridad jurídica y la parte contraria no se opone al derecho (STS de 5 de febrero de 1999 [RJ 1999, 749]). La concurrencia de tales requisitos ha de ser acreditada por la parte actora, probando la validez y eficacia del título que esgrime y con base al cual insta la declaración judicial que ampare su derecho. De no ser así, la acción declarativa de dominio no puede prosperar, sin que sea dable exigir al demandado que pruebe que él es el propietario y sin que exista, por tanto, la necesidad de examinar si el título en que basa la parte demandada su oposición le otorga o no la propiedad de la cosa. Así lo ha venido estableciendo la jurisprudencia en aplicación del artículo 217 de la LECiv que contiene las normas sobre la carga de la prueba (SSTS de 10 de abril de 1964 [RJ 1964 , 1857] , 28 de noviembre de 1970 [RJ 1970 , 5248] , 25 de febrero de 1991 [RJ 1991 , 1594] , 30 de octubre de 1997 [RJ 1997, 7344] y 25 de mayo de 2000 [RJ 2000, 3495]).



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



TERCERO.- Valoración de la prueba.

En el presente supuesto está perfectamente identificada la porción de terreno cuya declaración de propiedad se pretende, tratándose de un camino que discurre por el interior de la finca de la demandante, atravesando la misma. Tal y como se ha expuesto en el fundamento jurídico primero el objeto del presente pleito es determinar si dicho camino, que está perfectamente identificado, es público o privado.

Llegado a este punto debe de indicarse que, según reiterada jurisprudencia, la determinación de si un lugar litigioso es vía de uso público o privado es una cuestión de hecho, determinable por el uso inmemorial del mismo, por la afectación a un servicio público o por su inclusión en un Inventario.). A esta jurisprudencia alude, entre otras, la sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos de 17 de febrero de 2004:

"...SEGUNDO.- Como declaró la STS de 11 de julio de 1989 , con cita de las de 11-12-1963 y 10.2.1981 , la determinación de si un lugar litigioso es vía de uso público o privado, es una cuestión de hecho, determinable por el uso inmemorial del mismo, por la afectación a un servicio público, a por su inclusión en un inventario, doctrina que es obligado poner en relación con las disposiciones de la Ley de Régimen local y su Reglamento de Bienes, en los que se enumeran esta clase de bienes (artículos 79 a 83 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local , artículos 74 a 87 del R.D. legislativo 781/1986, de 18 de abril del Texto Refundido de las Disposiciones Generales en materia de Régimen Local y artículos 2 a 8 de R.D. 1372/1986, de 13 de junio Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y artículos 343 y 344 del C. Civil), presumiéndose como públicas las calles y los caminos siempre que las primeras formen parte del suelo urbano, y respecto a los segundos conste su uso inmemorial, aunque no están sujetos a una reglamentación especial (recoge en este punto STS. 7-11-1987 , 5-1-1971 y 3.7.1961).

Ciertamente el Ayuntamiento ha incluido el camino objeto de este procedimiento en un inventario de caminos público. En concreto su inclusión se llevó a cabo por Acuerdo del Exmo. Ayuntamiento, Pleno nº 293/15, de Aprobación Definitiva del Catálogo de Caminos Públicos 2014 del Exmo. Ayuntamiento de Córdoba. Así resulta de la certificación aportada con el escrito de fecha 18/01/17 del letrado del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba. Sin embargo la inclusión de dicho camino en el Catalogo Municipal ha sido anulada por la Sentencia 342/2017, de fecha 13 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 3 de Córdoba. Así resulta del DOCUMENTO NÚMERO DOS del escrito presentado por la procuradora doña Sofía Agüera Segura el 19 de octubre de 2017, ya pendiente de dictarse la presente sentencia y que se admite al ser de fecha posterior a la celebración de la vista, siendo dicho documento pertinente y útil para la resolución del presente pleito. En cualquier caso, la inclusión en el inventario en modo alguno hubiese tenido un carácter decisivo en la resolución de la presente controversia pues es constante la Jurisprudencia que señala que el inventario Municipal es un mero



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



registro administrativo que, por sí solo, ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación (SSTS 3-10-1988 y 9-6-1978), lo que reitera la STS 26-5-2000 al afirmar que carece de fuerza probatoria acerca del dominio la inclusión del bien litigioso en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento, ya que, como dice la sentencia de 4-11-1961, es a los Tribunales de Justicia a quienes corresponde declarar el dominio controvertido; resolución que también alude a la falta de fuerza probatoria de las certificaciones catastrales, las cuales no pasan de constituir un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular de él en dicho Registro, el cual unido a otras pruebas puede llevar al ánimo del juzgador al convencimiento de que, efectivamente, la propiedad pertenece a dicho titular, pero no puede constituir por sí sola un justificante de tal dominio (SSTS 2-12-1998, 2-3-1996 y 16-11-1988).

Llegado a este punto debe de incidirse en que para que un camino sea de dominio público basta con que se demuestre su uso público inmemorial y no se justifique adecuadamente el carácter o condición de privado. (STS 12/7/82, 24/4/85, 1/6/88. STS 9/5/97, recurso de apelación 5354/1991.y TSJ Castilla y León, Sala de lo C-A, Sección 1ª, 20/4/07). Examinemos, pues, los presupuestos exigidos:

1º.- El uso público del camino.

El artículo 344 del Código Civil establece que *“Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias. Todos los demás bienes que unos y otros posean, son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales”*. Los caminos provinciales y los vecinales son bienes de uso público, pero esta referencia remite a la legislación especial, concretamente al Real Decreto de caminos vecinales de 1848 que define los caminos vecinales de primer orden a partir de su funcionalidad social y económica: *«por conducir a un mercado, a una carretera nacional o provincial, a un canal, a la capital del distrito judicial o electoral, o por cualquier otra circunstancia, interesen a varios pueblos a un tiempo y sean de tránsito activo y frecuente.»* El mismo criterio aplicaba la Ley de caminos vecinales de 1904: *«Los que unan carreteras del estado o provinciales con estaciones de ferrocarriles... Los que unan cabezas de partidos judiciales o poblaciones en que haya mercados o fábricas importantes con estaciones de ferrocarriles... Los de interés común a dos o más ayuntamientos o que por alguna circunstancia especial afecten al tránsito general de una región importante»*. Y en el mismo sentido la Ley de caminos vecinales de 1911: *«Son caminos de servicio público a los efectos de la ley: los que enlacen un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril, con un puerto, cala o embarcadero, con un mercado o establecimiento de servicio o utilidad pública o con una carretera construida o camino vecinal en buen estado de conservación por los cuales se pueda ir a cualquiera de esos puntos; los que enlacen dos de estos; los que dentro de un municipio enlacen la cabeza del mismo con los suburbios.»*



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



Vemos, pues, que los caminos son un medio para alcanzar un fin, de modo que a la hora de conceptualizar los caminos de uso público el legislado remite reiteradamente a ejemplos de funcionalidad (conducen a un mercado, estación de ferrocarril, puerto, canal, etc). El legislador reiteradamente relacionaba el uso público de los caminos con la satisfacción de determinadas funciones socioeconómicas. Por consiguiente, la demostración geográfica del uso público pasa por la identificación de las funciones sociales y económicas que los caminos satisfacen o han satisfecho para la colectividad.

Así lo expone la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 6ª, Sentencia 157/2014 de 27 May. 2014, Rec. 135/2014:

“El destino de los caminos determina su naturaleza pública o privada. Los caminos públicos son una realidad geográfica, socioeconómica, histórica y cultural, reconocida explícita o implícitamente por la legislación y la jurisprudencia. Históricamente, el Real Decreto de 7 de abril de 1848 sobre construcción, conservación y mejora de los caminos vecinales, clasificó, en su artículo 1, los caminos vecinales por su funcionalidad social y económica, lo mismo hizo la Ley de caminos vecinales, de 30 de julio de 1904, en su artículo 2, y la Ley de caminos vecinales de 29 de junio de 1911. También la jurisprudencia avala el vínculo entre funcionalidad y uso público, así la STS, Contencioso sección 1 del 07 de mayo de 1987 (ROJ: STS 3158/1987) dice «[...] que al servir de acceso a un lugar como es el mencionado Santuario, tiene una finalidad pública indiscutible, que sirve de impronta a la propia naturaleza jurídica del camino de que se trata”

En el presente caso la parte actora trata de desvirtuar este uso público manteniendo que, tanto en la actualidad, como desde su origen, la función de este camino es la de servir de acceso a sus instalaciones. Se mantiene que es una vía de acceso del Caserío de Maimón a los caminos públicos que circundan la finca.

Es cierto que este camino sirve de acceso a sus instalaciones, pero solo desvirtuaría el uso público si dicho camino concluyese o “muriese” en sus instalaciones. Sin embargo, de las imágenes de google que se recogen en la página 37 de la demanda, y que con mayor amplitud fueron exhibidas en el acto del juicio, cabe concluir que no estamos ante dos caminos independientes que conectan las instalaciones privativas con los caminos públicos que la circunda, sino ante un solo camino que atraviesa la finca, el cual pasa por la puerta de acceso de las instalaciones (así lo expuso DON FRANCISCO JURADO SILVERIO “*el que pasa por la puerta del castillo*”). Esta circunstancia (pasar por la puerta y no “morir” en dicha puerta) determina el que no estemos ante un signo inequívoco de camino privado.

Ahora bien, si no hay una necesidad objetiva de uso por parte de la colectividad, no habrá tampoco funcionalidad pública ni habrá uso público. Al



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



respecto el Ayuntamiento demandado ha acreditado, a través de la prueba testifical practicada, que dicho camino cumplía con una función socioeconómica y es el de acceso de los vecinos del barrio del Naranjo a la Fuente Pública de la Palomera. Diversos vecinos de dicha barriada de Córdoba han puesto de manifiesto como en sus orígenes el barrio carecía de infraestructura de agua corriente y por este motivo acudían a la Fuente Pública de la Palomera a por agua, utilizando precisamente este camino, pues era el acceso más corto a la referida fuente. Así lo ha manifestado DON ERNESTO CABALLERO CASTILLO (*"Ibamos por agua a la Palomera en sus inicios porque no teníamos servicios; íbamos por el camino de siempre"*). En el mismo sentido se ha pronunciado DON PELAGIO CAMPOS JAMILERO (*"Acudimos a coger agua por este camino"*; *"se conocía como Camino de la Palomera"*) o DON ANTONIO CASTILLO (*"iba a la Fuente de la Palomera a por agua"*; *"se conocía como camino de la Fuente de la Palomera"*). Por su parte DON LUIS MORENO BLANCO ha puesto de manifiesto que se trata del acceso más corto desde el Barrio del Naranjo: *"se puede ir por Betania o por el puente de hierro, pero se da más vuelta"*. El uso generalizado del camino también ha sido expuesto por DON FRANCISCO JURADO SILVERIO, el cual ha expuesto que lleva transitando por el mismo *desde que tiene uso de razón*, contando en la actualidad con 70 años de edad. Este camino era utilizado originariamente por su padre para ir a la finca que tenía arrendada(Finca de la Trinidad) y que él lo sigue usando para ir a la finca de su propiedad, la cual linda con la Fuente de la Palomera. Y de forma gráfica ha expuesto que este camino era utilizado por *millones de personas*. Incluso los propios peritos de la parte demandante han admitido haber transitado por dicho camino.

Así, pues, este camino cumple con la función de unir el núcleo urbano con la Fuente Pública de la Palomera. La doctrina jurídica y la jurisprudencia ha identificado el uso público con un convencimiento colectivo que se puede definir como *"el uso que se hace del bien con el convencimiento de que se está ejerciendo un derecho inherente a la colectividad"*. Y el convencimiento que existe en la colectividad es que este camino siempre ha sido un acceso a la Fuente Pública de la Palomera.

2º.- El carácter inmemorial del uso público.

La ley no define el concepto de tiempo inmemorial. Debe de entenderse que no hace falta remontarse a la antigüedad remota sino a la memoria histórica de los vecinos de más edad. Así, la STS de 22 de febrero de 1994, en relación con la posesión inmemorial, establece que es la que se pierde en la memoria de los mayores y alcanza, al menos, más de cuarenta años, resaltando la de 11 de julio de 1989 que el uso inmemorial ha de ser continuado.

Y en este sentido la parte demandada ha propuesto como testigos a alguno de los vecinos que habitaban el barrio en los años 40. Todos estos testigos se han referido al uso del camino, al menos, desde el año 1949.



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



Buena prueba de este uso inmemorial es el expediente que en su día fue instruido por el Ayuntamiento como consecuencia del corte de este camino con una cadena efectuado por los Hermanos Maristas, los cuales aparecen recogidos como ANEXO 4 del informe pericial aportado como documento nº 3 de la contestación a la demanda. Se trata del expediente relativo al corte del camino vecinal n.º 41 por cadena instalada sobre dos postes metálicos, efectuado por los Hermanos Maristas, del año 1983, obrante en el Archivo Municipal con signatura SF/C 05075-022. Los agentes actuantes exponen en dicho expediente *que este camino está cortado al tráfico de vehículos, excepto motocicletas, por los Hermanos Maristas, residentes en castillo de Maimón, los cuales alegan que está dentro de su propiedad. Según manifiesta los vecinos colindantes de mayor edad recuerdan haber conocido dicho camino de siempre abierto al paso.* (el subrayado es mío). Por su parte el Ingeniero de caminos expone en dicho informe que *“En el Servicio de Vías y Obras no existen datos que permitan afirmar la propiedad del camino, pero se ha podido confirmar por este servicio de Vías y Obras que se viene utilizando desde siempre para llegar a la fuente de la Palomera* (el subrayado es mío), *por lo que se entiende que existe una servidumbre de paso que se debe de mantener”*. El Topógrafo Municipal identificó dicho Camino como el Camino Vecinal número 41, de modo que *la existencia de una cadena sobre dos postes metálicos obstaculiza el tráfico por el citado camino que impide llegar a la Alcubilla o Fuente de la Palomera Baja.*

Vemos, pues, que ya en el año 1983, aunque existían dudas al respecto, el camino objeto del presente pleito se identificaba como el Camino Vecinal número 41 (al menos así lo entendía el Topógrafo Municipal) y se hacía referencia a que se venía usando *desde siempre* para llegar a la Fuente de la Palomera.

En relación con estos concretos hechos (corte del camino con una cadena) procede referirse a la Sentencia de la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Oviedo de 5 de julio de 2004, que recoge la reseña de varias resoluciones del Tribunal Supremo, subrayando que para la determinación del carácter demanial de las vías hay que atenderse, entre otras, a las labores de policía del Ente municipal y queda acreditado que en el año 2008 ya se llevó a cabo por parte del Ayuntamiento esta labor de policía, ejerciendo la potestad administrativa de recuperar de oficio la posesión del camino cuyo uso público fue perturbado por los Hermanos Maristas colocando unas cadenas en el camino.

En el informe emitido por el Técnico del Departamento de Medio Ambiente Francisco J. Muñoz Macías, aportado con la contestación a la demanda, también se alude a una denuncia de usurpación de caminos en la finca “La Palomera” (Expediente 4.1.10.-443/2001 de la Gerencia Municipal de Urbanismo) correspondiente a los Recorridos de los caminos 40, 41, 43, 44 y 47” de las Ordenanzas Municipales de 1884, del año 2001, por lo que en varias ocasiones la Corporación Municipal ha llevado a cabo estas labores de policía.

3º.- Que no se justifique adecuadamente su carácter privado.



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



La parte demandada, a la hora de tratar de demostrar el carácter privado de este camino, ha centrado su esfuerzo en desvirtuar que este sea el Camino Vecinal número 41 al que hacía referencia las ordenanzas municipales de la Ciudad de Córdoba, de 1 de marzo de 1884 y lo primero que se invoca es su propio título de adquisición, en el cual no aparece reflejado ningún camino o servidumbre de paso que atravesase la finca. Así se expone que adquirió mediante escritura pública de compraventa (aportada como DOCUMENTO NÚMERO VEINTIDÓS de la demanda), otorgada en Córdoba, ante el Notario D. Luis Boza y Montoto, en fecha 28 de febrero de 1.946, con número de su protocolo 232, la finca registral número 4.262, cuya transmisión por parte de su anterior titular, D. Juan López Baena, al Instituto de los Pequeños Hermanos de María (HH. MARISTAS), consta inmatriculada en el Registro de la Propiedad número 7 de Córdoba, como inscripción 36, al Tomo 518, libro 427, folio 207 vuelto, en fecha 13 de junio de 1.946, en la que no consta que se encuentre atravesada por camino público alguno, estando además, libre de cargas y gravámenes, y cuya descripción es la que sigue:

“RÚSTICA: Una posesión titulada “Castillo de Hoja Maimón”, situada en el término de ésta Ciudad, a tres kilómetros de la misma, en el alcor de la sierra y dirección Nor-Este, camino de Santo Domingo y La Palomera; linda al Norte, con olivar del Patronato de Don José Sánchez Peña, llamado de La Capellanía de Don Antonio Dávila; por el Sur, con la Hacienda de Mirabueno; por el Este, con el camino de la Huerta de Don Marcos, y por el Oeste, con el olivar del Patronato.”.

La actora esgrime que en ningún momento en dicha descripción se dice, o se alude, a la existencia de un camino público que atravesase la finca. Tan solo se hace una referencia expresa a los caminos que lindan con ella.

En realidad lo que se está invocando es el principio de legitimación registral del art. 38 de la ley Hipotecaria, precepto que establece que:

"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. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta ley cuando haya de perjudicar a tercero".

De este modo se mantiene que si en la descripción registral no se alude a camino público alguno que transcurra por su finca, debe de presumirse que el camino que se encuentra en el interior de su finca es privado.

Al respecto debe de indicarse que esta presunción decae en los casos en que la controversia se suscita con relación a bienes cuya titularidad pública se



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



postula. Así debe de recordarse la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 5 de febrero de 1999, cuando establece que:

“...el principio de legitimación, que presume la existencia de los derechos inscritos tal y como constan en el asiento y su posesión, no es aplicable cuando intenta oponerse a una titularidad de dominio público, pues ésta es inatacable aunque no figure en el Registro de la Propiedad, puesto que no nace del tráfico jurídico base del Registro, sino de la Ley, y es protegible frente a los asientos registrales e incluso frente a la posesión continuada. En definitiva, son bienes de dominio público con las características propias de estos bienes: inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad, pese a no estar inscritos en el Registro de la Propiedad.

En el mismo sentido se pronuncia la sentencia del TS, Sala Primera, de lo Civil, 714/2009, de 30 de octubre Recurso 1696/2005. Ponente: XAVIER OCALLAGHAN MUÑOZ:

“...El segundo de los motivos se formula por infracción de los artículos 1,3,34 y 38 de la Ley Hipotecaria y en su desarrollo se centra en los principios de legitimación y de fe pública registral, que integran la llamada presunción de exactitud registral y contienen la eficacia defensiva y ofensiva de la inscripción registral. El motivo se rechaza, en primer lugar, porque estos principios no alcanzan a las situaciones de hecho (sentencias de 13 de marzo de 1989, 1 de octubre de 1991, 2 de junio de 2008) y, en segundo lugar, porque los bienes de dominio público, regidos por los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, no se ven afectados por la realidad registral, de tal forma que la no constancia en el Registro de la Propiedad no le priva de su carácter demanial.”

Esta doctrina jurisprudencial aparece reflejada, entre otras, en la sentencia de la Audiencia Provincial de Jaén, Sección 2ª, Sentencia de 10 Oct. 1995, Rec. 413/1995:

“Se hace por la parte actora su principal apoyo en la escritura pública antedicha, pretendiendo que al no recoger expresamente el camino que se solicita su declaración de privado y no constar como carga o gravamen ha de conceptuarse como de su exclusiva propiedad, con olvido -como señala la STS de 6 de Febrero de 1.987 (A. 688)- de "que al expresar el art. 1.218 del Código Civil que los documentos públicos hacen prueba, aun en contra del tercero, del hecho que motivo su otorgamiento y de la fecha de éste, no atribuye dicha eficacia al contenido de los mismos o a las declaraciones y exactitud de las manifestaciones que en ellos hagan los otorgantes ni a su verdad intrínseca, pues a ello no se extiende la fe pública" y concretamente al caso de autos, la fe pública registral, no afecta a los datos físicos o de mero hecho o accidentes de las cosas, por lo que siendo cierta la declaración de presunta legitimidad a favor del titular inscrito conforme determina el art. 38 de la Ley Hipotecaria no puede ignorarse que tal presunción admite prueba en contrario, pero es que, además, como señala la STS de 21 de Abril de 1.993 (A. 3.109) "las inscripciones registrales no dan fe de los accidentes o caracteres físicos de las cosas, deben ser aplicadas a las cosas a que efectivamente se refieren y ello exige la -prueba que aquí no se ha producido, y que el dominio natural no necesita inscripción registral para que se le respete”.



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



Ahora bien, tal y como advierte la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 1977, no es imprescindible que el título de dominio conste en un instrumento público o documento privado, porque el derecho del actor puede justificarse por cualquiera de los medios probatorios admitidos por nuestra legislación. De este modo perfectamente se puede acudir a la documentación histórica para tratar de acreditar el carácter público o privado del camino.

Pues bien, dentro de esta documentación histórica destaca las Ordenanzas Municipales de 1884 en la medida en que se recoge un camino vecinal que precisamente concluye en la Fuente Pública de la Palomera. Así el Apéndice nº 4 de las Ordenanzas Municipales de 1884 describe un total de 108 caminos vecinales y veredas, teniendo el que figura con el número 41 la siguiente descripción literal:

«41. Camino vecinal. El que partiendo de la carretera de circumbalación de esta Ciudad en el sitio denominado la Cruz de Juárez se dirige por tierras de la hacienda de Valdeolleros á la piedra de Buenavista, continuando desde este punto al repartidor de aguas de Mirabuenos y prosiguiendo por tierras de dicho predio y las del Castillo de Hojamaimon hasta la fuente pública de la Palomera. De la cerca de la hacienda de Mirabuenos se deriva una vereda que pasando por la del Castillo, atraviesa el camino que se dirige al arroyo de Pedroches, continuando por terrenos del molino de la Palomera, del haza de la Marquesa y de la Virgen á incorporarse al camino que conduce á Santo Domingo ya descrito anteriormente»

El problema radica en que en las Ordenanzas de 1884 no existe una documentación cartográfica asociada, sino que únicamente se incluye una descripción literal del camino, aludiendo a las tierras, predios o fundos por las que discurre el camino. Además, en la mayoría de los casos, no hay una denominación o nombre propio del camino, sino que simplemente se enumera. De este modo resulta esencial a la hora de localizar el camino, tanto la descripción que se realiza del mismo, como los topónimos que se incluyen en su descripción.

Pues bien, a la hora de trasladar dicha descripción a un plano cartográfico actual es cuando surgen las discrepancias, de modo que la actora mantiene que el camino objeto de este procedimiento no es el camino descrito en las Ordenanzas Municipales de 1884, sino un camino privado de acceso de su propiedad a los Caminos Públicos 41 y 44.

Si tenemos en cuenta que las ordenanzas municipales de 1884 realiza la descripción de los caminos tomando como referencia topónimos, es decir, el nombre de las fincas por las cuales discurría el camino (Hacienda de Valdeolleros, Hacienda de Mirabueno, etc) y estas haciendas o fincas han ido desapareciendo como tales con el transcurso del tiempo, lo lógico para tratar de localizar dicho camino vecinal es acudir a la cartografía de la época con el fin de localizar tales topónimos. Y en este sentido el Plano Catastral de 1872 (documento nº 9 de la demanda) es el más próximo en el tiempo a las



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/19
 zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==			



Ordenanzas Municipales de 1884 de modo que, de toda la cartografía aportada, es la que mejor nos puede permitir interpretar la descripción que realiza las Ordenanzas a los efecto de localizar por donde transcurría el camino 41.

La importancia de este Plano Catastral de 1872 es puesta de manifiesto por Martín Torres Márquez, (Depto. de Geografía y Ciencias del Territorio – Universidad de Córdoba) en el artículo “*El paisaje rural según el parcelario catastral y sus memorias de la riqueza rústica de 1899. El término municipal de Córdoba (España)* publicado en la “Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Vol. XVI, núm. 409, 1 de agosto de 2012”. En el mismo se expone que “(...) el Estado, bajo el impulso del Ministerio de Hacienda y con el apoyo técnico del Instituto Geográfico, reemprende los trabajos para acometer mejoras en el sistema catastral del país. En 1872 el referido Instituto aborda el avance catastral con el levantamiento de la topografía municipal por masas de cultivo de cada uno de los municipios de la provincia de Córdoba. Así, la provincia se convierte en la primera del país que contará con un levantamiento topográfico que permitirá disponer de una planimetría “moderna”, fiable y actualizada del territorio, en la que, además, se expresarán accidentes y elementos geográficos como la red hidrográfica, vías, asentamientos humanos, cotas altimétricas de enclaves culminantes, etc, todo ello a una escala aceptable de 1/25.000(...). Las distintas brigadas técnicas llevaron a cabo una cuidadosa labor técnica y de campo. Elaboraron los croquis correspondientes según masas de cultivos, tomaron referencias de caminos, construcciones, vías pecuarias y toponimia. El resultado de los itinerarios con brújula, bosquejos o croquis, levantamientos topográficos, etc., habrían de derivar en un rica y profesional planimetría catastral, con la expresión de un parcelario de masas de cultivos, que se completaba con las descripciones textuales recopiladas en las Memorias de la riqueza rústica y pecuaria”.

Vemos, pues, que el Plano Catastral de 1872 se realizó a partir de dichos cuadernos de campo, por lo que este material también resulta esencial a la hora de tratar de ubicar la descripción que se recoge en las Ordenanzas Municipales de 1884. Y en concreto, en lo que respecta al camino objeto de este procedimiento, las hojas del Bosquejo Planimétrico Agronómico del término municipal de Córdoba del año 1871 y Bosquejo Planimétrico del término municipal de Córdoba del año 1872, mediante representación de los Itinerarios n.º 14 Itinerario del Camino de la Piedra de Buena Vista (página 15 del cuaderno de campo de la zona 14) y n.º 17 Itinerario del Camino de Mirabueno (página 15 del Cuaderno de Campo de la Zona n.º 14).

El Técnico del Departamento de Medio Ambiente Francisco J. Muñoz Macías, de acuerdo con la descripción que del camino 41 se hace en las Ordenanzas Municipales de 1884 y los referidos itinerarios que se recogen en tales cuadernos de campo, ha procedido en su informe a establecer la realidad física actual del camino n.º 41, exponiendo que *su inicio se encuentra incluido ya desde hace décadas en el entramado urbano de la ciudad. El tramo referido anteriormente como Camino de Juárez (Itinerario n.º 6) coincide muy*



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



aproximadamente con la Avda. de Almogávares hasta la plaza de Cruz de Juárez. Posteriormente, el denominado Camino de la Piedra de Buena-Vista (Itinerario n.º 14) transitaría en dirección SO-NE atravesando el Parque de la Asomadilla hasta las inmediaciones de su salida norte en la calle Madres Escolapias. Cruzando esta calle, seguiría por la actual calle Deán Francisco Javier hasta la Rotonda de Rosa de Siria, coincidiendo con el tramo inicial del Camino de Mirabueno (Itinerario n.º 17). A partir de este lugar, pasaría a transitar sobre suelo no urbanizado, tomando dirección norte junto al muro hasta llegar a la Fuente de La Palomera mediante el referido como "Camino" o "Vereda del Arca del Agua" (Itinerario n.º 128). De este modo el referido perito interpreta que el camino nº 41 de las Ordenanzas Municipales de 1884 es el camino objeto de litigio.

La parte actora discrepa de esta interpretación a la hora de ubicar la realidad física actual del camino n.º 41, de modo que se mantiene que el verdadero camino nº 41 (camino 9028 en el Catastro), no ha discurrido nunca a través de su propiedad, sino que siempre la ha bordeado de sur a norte por el oeste de su propiedad. De este modo se mantiene que el Ayuntamiento está haciendo desaparecer formalmente la realidad histórica del camino público 41, conocido por Camino de Mirabueno. Para ello se basa en el informe pericial elaborado por los arquitectos superiores D. PEDRO CANTUESO FONSECA, y D. ANDRÉS PASTOR AYLLÓN, de fecha 23 de marzo de 2015 (documento nº 43 de la demanda), que apoyándose en los documentos cercanos en el tiempo a las propias Ordenanzas; es decir, Cuadernos de Campo de la zona 14 de los trabajos topográficos del Instituto Geográfico y Estadístico en el término de Córdoba de fecha 1871 y 1872, Hoja B2 del Bosquejo planimétrico agronómico del término municipal de Córdoba del año 1872 y Sección E de la planimetría catastral masa de cultivos en el término municipal de Córdoba de 1899, llegan a la conclusión que el camino público 41 es el denominado Camino de Mirabueno en el Plano Catastral de 1872.

Siendo éste el nudo gordiano del presente procedimiento, si el camino objeto de litigio es o no el camino número 41 de las Ordenanzas Municipales de 1884, cabe realizar las siguientes consideraciones, tras valorarse la prueba practicada:

1º.- Que es un hecho no controvertido que hay un camino público que conduce a la Fuente de la Palomera, pues al mismo se hace referencia en las Ordenanzas Municipales de 1884. Y que dicha Fuente de la Palomera es pública, pues se incluye la misma en el Apéndice N° 5 de las Ordenanzas Municipales de 1884.

2º.- Que este camino público (camino vecinal) aparece en dichas Ordenanzas como número 41, sin nombre o denominación, siendo su descripción literal la siguiente: *"El que partiendo de la carretera de circumbalación de esta Ciudad en el sitio denominado la Cruz de Juárez se dirige por tierras de la hacienda de Valdeolleros á la piedra de Buenavista, continuando desde este punto al repartidor de aguas de Mirabuenos y prosiguiendo por tierras de dicho predio y las del Castillo de Hojaimon hasta la fuente pública de la Palomera.*



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



3º.- Que para tratar de ubicar dicho camino número 41 sobre el terreno se debe de acudir al plano histórico más próximo en el tiempo a las Ordenanzas de 1884, pues es el que nos permite localizar los topónimos empleados en la descripción del camino. El Plano más próximo en el tiempo es el Plano Catastral de 1872.

4º.- Que ambas parte vienen a coincidir en el primer tramo del camino 41 (*El que partiendo de la carretera de circumbalación de esta Ciudad en el sitio denominado la Cruz de Juárez se dirige por tierras de la hacienda de Valdeolleros á la piedra de Buenavista continuando desde este punto al repartidor de aguas de Mirabuenos...*), surgiendo las divergencias en cuanto a la ubicación del tramo que parte del repartidor de aguas de Mirabuenos (...y prosiguiendo por tierras de dicho predio y las del Castillo de Hojamaimon hasta la fuente pública de la Palomera)

5º.- Que examinado el Plano Catastral de 1872 se constata que el denominado "Camino de Mirabueno", representado en la cartografía con un trazado de doble líneas de puntos, no conduce como tal a la fuente pública de la Palomera, sino que el mismo discurre por tierras del predio de Mirabueno y las del Castillo de Hojamaimon hacia el Caserío de Palomeras, sin que este juzgador aprecie que por este recorrido se pudiese acceder a la fuente de la Palomera.

6º.- Que es cierto es que en la actualidad existe un camino que también conduciría hasta la fuente de la Palomera, que es el que han hecho referencia el testigo DON LUIS MORENO BLANCO "*se puede ir por Betaniapero se da más vuelta*" y cuyo recorrido actual aparece fotografiado en las páginas 8 a 16 de la demanda, pero el recorrido actual de dicho camino no coincide con el recorrido histórico del "Camino de Mirabueno". Ni en el Plano Catastral de 1872, ni en el Plano Catastral de 31 de mayo de 1899 (que es el siguiente más próximo en el tiempo a las Ordenanzas Municipales de 1884 y que se ha aportado como documento nº 34 de la demanda), aparece representado el Camino de Mirabueno como dirigiéndose hacia la Fuente de la Palomera, y menos concluyendo en dicha Fuente. Si observamos el Plano Catastral de 31 de mayo de 1899 podemos comprobar que el mismo desemboca en el Camino de Santo Domingo.

7º.- Que en el Plano Catastral de 1872 puede apreciarse que, del Camino de Mirabueno, sale una línea de puntos discontinuos, que atraviesa el predio del Castillo de Hojamaimon, y que pudiera ser el camino objeto del presente procedimiento, constituyendo un acceso a la fuente de la Palomera a través del citado predio.

8º.- Que todos los indicios que se exponen por la parte actora como acreditativos del carácter privado del camino no son inequívocos.

Se esgrime que el hecho de representarse el camino con una sola línea de puntos viene a poner de manifiesto que se trata de un camino privado. Sin



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



embargo ello no deja de ser una mera conjetura, pues no consta fuente documental alguna que nos permita concluir que efectivamente esa era la forma de representar los caminos privados en el Plano Catastral de 1872. Ciertamente es que caminos así representados concluyen en caseríos (lo cual nos permitiría deducir el carácter privado del camino), pero en ocasiones esta forma de representar el camino no concluye en un caserío. Así, por ejemplo, cabe apreciar la existencia de un camino representado por una sola línea de puntos que enlaza el “Camino de la Cruz de Juárez” con la “Carretera de Villaviciosa”. Cabe, por tanto, otro tipo de conjeturas, como es que esa forma de representación estuviese relacionada con la anchura del camino o con la relevancia del mismo.

Otro tanto ocurre con la denominación utilizada en el plano catastral de 1.951. En dicho Plano se le denomina “Carril de Maimón”, lo que para la parte actora evidenciaría el carácter privado de su realidad jurídica. Sin embargo ello es igualmente una conjetura, que no está avalada por fuente documental alguna. Hemos de tener en cuenta que en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua la 3ª acepción de “carril” es “Camino capaz tan solo para el paso de un carro”, por lo que también puede hacer referencia dicho término a la anchura del camino, y no a su carácter público o privado. Además es doctrina jurisprudencial reiterada la que establece que el Catastro afecta sólo a datos físicos (descripción, linderos, contenido, etc) nada más, no sienta ninguna presunción de posesión dominical a favor de quien en él aparece propietario.

Se esgrime igualmente como un signo inequívoco del carácter privado del camino el que ambas entradas de acceso a dicho carril se encuentran flanqueadas por pilastras. Para la parte actora es una realidad en todas las fincas de propiedad privada que cuando aparece ese elemento constructivo (pilastras), junto a las intersecciones de los accesos privados de la finca a los caminos públicos, el acceso interior a las pilastras es camino privado, que conecta las edificaciones e instalaciones privadas a los caminos públicos. A tal efecto se aporta como DOCUMENTO NÚMERO ONCE, informe redactado por el Arquitecto Superior, D. Pedro Cantueso Fonseca, acompañado de testimonio fotográfico de la realidad del entorno de la finca Castillo de Maimón, en donde se puede contemplar elementos constructivos de este tipo (pilastras), que delimitan y diferencian los accesos privados de las fincas de propiedad privada a los caminos públicos. El testigo DON PELAGIO CAMPOS JAMILERO ha manifestado que hasta el año 1954 no había Pilastras. Por su parte el testigo don FRANCISCO JURADO SILVERIO ha manifestado que las mismas se colocaron *hace unos treinta y tantos años*. Es decir, los testigos lo que han puesto de manifiesto es que estas pilastras se colocaron en el camino con posterioridad a la adquisición de la finca por parte de los Hermanos Maristas, manifestando los testigos que nunca se han colocado puertas o cadenas en dichas pilastras (la cadena que motivó la intervención del Ayuntamiento se colocó a la altura de la puerta de acceso a sus instalaciones). Vemos, pues, que a diferencia de las diferentes fotos que se aportan, en las cuales se puede apreciar que dichas pilastras se construyen fundamentalmente para colocar cancelas o vallas, en el presente caso nunca se



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



ha colocado cancela alguna, posiblemente por las propia incertidumbre de la parte actora sobre si dicho camino tenía un carácter público.

Llegado a este punto cabe decir que este juzgador tiene dudas sobre que el camino 41 de las Ordenanzas sea el que mantiene la parte demandante, es decir, que éste sea el denominado "Camino de Mirabueno" en el Plano Catastral de 1872. Ello quiere decir que, pese al meritorio esfuerzo probatorio desplegado por la parte actora tendente a demostrar que el camino objeto de este procedimiento es privado, este juzgador sigue teniendo importantes dudas al respecto, las cuales básicamente se concretan en los puntos 5, 6 y 7 que se acaban de exponer.

Cuando a la hora de juzgar se tiene dudas sobre hechos debemos de acudir a las reglas que regulan la carga de la prueba. El art. 217.1. LEC establece que *"Cuando, al tiempo de dictar sentencia o resolución semejante, el tribunal considerase dudosos unos hechos relevantes para la decisión, desestimaré las pretensiones del actor o del reconviniendo, o las del demandado o reconvenido, según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones.* En este caso concreto, dado que la carga de la prueba del carácter privado del camino recae en la parte demandante (en las acciones declarativas de dominio el demandante es el que debe de justificar su derecho de propiedad), tales dudas solo pueden resolverse en su perjuicio, desestimándose la demanda.

CUARTO.- Las dudas de hecho a las que se ha hecho referencia en el fundamento anterior determinan el que no se haga especial pronunciamiento sobre las costas, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC.

FALLO

DESESTIMAR LA DEMANDA interpuesta por el "INSTITUTO DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA O HERMANOS DE MARÍA" (MARISTAS) contra el AYUNTAMIENTO DE CORDOBA, **ABSOLVIÉNDOLE** de la pretensión ejercitada en su contra, sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de **VEINTE DIAS** hábiles contados desde el día siguiente al de su notificación, previo ingreso en el Juzgado de la cantidad de 50 € a depositar en la cuenta del Juzgado nº 4423000000051016, (concepto: recurso-02) sin cuyo requisito no se admitirá a trámite el recurso, de conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, y lo dispuesto en los artículos 451, 452 y concordantes de la LEC.

Líbrese testimonio de la presente resolución para su unión a los autos principales y llévase el original al libro de Sentencias de este Juzgado.



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	18/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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



Código Seguro de verificación: zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO PABLO RUIZ HIDALGO 14/11/2017 14:41:04	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	19/19



zCoiQ3BvxrHNAVcRy7oyzw==