JAVIER MEDINA

CARMEN D. MATOSO BETANCOR

25 SEP 2007

NOTIFICADO

Juzgado de Primera Instancia Nº 2
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario

Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento: 0000786/2005

NIG: 3501731120050006434
Materia: ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO

Resolución: 000117/2007

SENTENCIA

En Puerto del Rosario, a 3 de Septiembre de 2007.

Vistos por mí, Doña Débora Ruiz Molina , Juez por sustitución del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Puerto del Rosario, los presentes autos de Juicio ordinario sobre acción declarativa del dominio, seguidos ante este Juzgado, bajo el número 786/05 a instancia de DOÑA MARIA BETANCOR BARRIOS representada por la procuradora DOÑA CARMEN MATOSO BETANCOR y asistida del letrado DON JAVIER MEDINA MEDINA contra la mercantil Delval Internacional S.A, representada por la Procuradora DOÑA NELIDA SANTANA PEREZ y asistida del letrado DON FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO, en base a los siguientes,

COPIA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO-. Que por la procuradora Sra. Matoso, en la representación referida, se presentó demanda de juicio ordinario en la que se alegaba, que su mandante es propietaria de la siguiente finca urbana: "vivienda localizada en Corralejo, termino municipal de la Oliva, sita catastralmente en la calle María Santana Figueroa (antes León y castillo) número uno. Tiene una superficie de 74,58 metros
Linderos: Linda: Al Norte, calle María Santana Figueroa; Sur, vivienda de José de León; Este, viviendas de Clemente Martín y José de León y Oeste, calle vivienda de Manuel de León y Simeón Figueroa.

Y tras alegar los fundamentos de derecho que estimaba aplicables, terminaba suplicando al Juzgado que dictara sentencia en la que se declarara los siguientes extremos:

1.- Declarar que la actora es propietaria de la referida finca.

2.- Se acuerde la cancelación de todas las inscripciones contradictorias al dominio de los actores que constan en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario.

3.- Que se acuerde la inscripción de la finca descrita a favor de los actores.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

4.- La condena en costas al demandado en este juicio.

SEGUNDO-. Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la entidad demandada Delval Internacional S.A, que compareció y contestó a la demanda en la que resumidamente exponía, tras negar los hechos recogidos en la demanda, que la mercantil Delval Internacional S.A, es dueña en pleno dominio de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, inscrita al tomo 706, libro 221, folio 23, finca 951; finca adquirida por contrato de compraventa a la entidad "Plalafusa, S.A", con fecha 22 de mayo de 2001, y tras aducir los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba interesando la desestimación de la demanda, con expresa condena en costas a la actora.

TERCERO-. Celebrada en fecha 13 de diciembre de 2.006 la audiencia previa con asistencia de todas las partes, tras intentar la conciliación sin éxito, se plantearon cuestiones procesales que fueron resueltas en el acto de la vista, con el resultado obrante en autos, se impugnaron los documentos aportados por la actora del 1 al 7, se fijaron los hechos controvertidos y admitidos, y se intentó una nueva conciliación también sin éxito.

Propuestos y admitidos los medios de prueba que se consideraron pertinentes, se señaló para la celebración del juicio el día 12 de julio de 2006.

CUARTO-. En el acto del juicio se practicaron todos los medios de prueba, tras lo cual las partes formularon oralmente sus conclusiones y quedaron las actuaciones conclusas para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO-. Por el Procurador Sra. Matoso, en el nombre y representación indicada se ejercita acción declarativa de dominio, fundándose en los artículos 348 y 1.957 del Código Civil y artículos 33, 34, 36 y 38 de La Ley Hipotecaria solicitando que se dicte una sentencia con los pedimentos que textualmente se han descrito y con expresa condena en costas a la contraria en virtud del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De contrario se opone la demandada alegando la legítima adquisición de los terrenos litigiosos, y amparándose a sensu contrario en los mismos preceptos legales alegados por la actora, terminan solicitando la desestimación de la demanda, todo ello con expresa condena en costas a la actora conforme a lo establecido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEGUNDO.- El articulo 348 del Cc otorga tutela al derecho de propiedad a través de dos acciones distintas la acción reivindicatoria y la acción declarativa.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

La doctrina jurisprudencial sobre los presupuestos de la acción declarativa de dominio se resume en la STS de 26 de octubre de 2004: "*para la prosperabilidad de las acciones declarativa y reivindicatoria del dominio, es preciso, en cuanto a ambas, que se acredite el título de dominio y la identificación del objeto demandado, y, con carácter singular respecto de la reivindicatoria, la posesión o tenencia de la cosa por el demandado, y respecto de la meramente declarativa,(...), que por parte del demandado haya existido una negativa o simplemente puesta en duda del alegado derecho o de cualquier otro acto que haga precisa la defensa que con esta acción se pretende (STS de 3 de junio de 1964). Evidentemente, es requisito ineludible para que prospere la acción declarativa de dominio, tanto en la versión meramente declarativa o de constatación, como en la de condena reivindicatoria, que el actor pruebe el título de dominio (STS de 21 de marzo y de 10 de julio de 2003 (...), y efectivamente para la prosperabilidad de la acción declarativa resulta necesaria la identificación inequívoca de la finca de modo que no se susciten dudas sobre cual sea la que es objeto del pleito (STS de 23 de mayo de 2002)(...)Finalmente, la prosperabilidad de la acción declarativa exige un interés en accionar respecto de los demandados, es decir, algún tipo de contradicción, pues, como tiene reiterado la jurisprudencia (STS 21 de febrero de 1941 y 10 de julio de 2003), la acción de mera declaración o constatación de la propiedad tiene como finalidad la de obtener la declaración de que el actor es el propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo arroga. El interés de accionar, que no es otra cosa que la necesidad de protección jurídica, viene exigido por numerosas resoluciones de este Tribunal (STS de 29 de septiembre de 1944, 19 de abril de 1954, 10 de marzo de 1961, 30 de junio de 1971, 3 de diciembre de 1977, 20 de febrero de 1979, 26 de mayo de 1986, 21 de octubre de 1991, 3 de abril de 1992,14 de diciembre de 1993, entre otras muchas, declarando, entre las más recientes, la de 19 de junio de 2003, que a su vez recoge el contenido de la de 8 de noviembre de 1994, que de la acción declarativa sólo puede valerse quien tiene especial necesidad para ello, pues debe existir la duda o controversia y una necesidad actual de tutela, de manera que el interés del demandante desaparece si no hay inseguridad jurídica y la parte contraria no se opone al derecho; y la de 16 de septiembre de 2003, según la cual, no es necesario declarar judicialmente un derecho reconocido por la ley, cuando no existe oposición, ni es desconocido por la parte contraria*".

La acción declarativa de dominio requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

1.- identificación de la cosa, y

2.- Prueba del dominio del actor.

En cuanto al requisito de la **identificación de la cosa**: la jurisprudencia ha señalado con reiteración que tanto para el éxito de la acción reivindicatoria, como la de la simplemente declarativa de dominio, se precisa prueba cumplida de la identidad inequívoca de la cosa, que no basta con identificar la cosa que

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

se pide, sino que es necesario, además, que se acredite, de modo que no deje lugar a duda alguna, que el predio reclamado es precisamente el mismo al que se refieren los documentos, títulos y demás pruebas en que el actor funde su pretensión, en STS de 20 de diciembre de 1982; que el requisito de la identificación de la finca tiene un doble aspecto: por una parte, el de fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y lindes de la finca, de modo que no pueda dudarse cuál es la que se reclama –identificación documental expresada en la demanda, consecuente con los títulos en los que la acción se basa, y por otra, que de modo práctico se acredite en el juicio que el terreno reclamado es aquel al que el primer aspecto de la identificación se refiere, en este sentido STS de 9 de junio de 1982. Debe añadirse que es una inveterada doctrina jurisprudencial la que afirma corresponder al Tribunal de instancia apreciar si la identidad se probó o no, baste citar, por todas, STS de 16 de abril de 1958 (RJ 1958\1483) y de 6 de mayo de 1994 (RJ 1994\3886)., no siendo óbice a la identidad la mayor o menor cabida de un inmueble, 16 octubre 1998, pues la medida superficial es un dato secundario de identificación, para la cual, conocida su naturaleza y situación, bastan los linderos (STS 9 noviembre 1949, citada por la de 16 octubre 1998).

Respecto a la identificación de la finca, la parte actora reivindica la siguiente finca urbana: vivienda localizada en Corralejo, término municipal de la Oliva, sita catastralmente en la calle Santana Figueroa (antes León y castillo) número uno. Tiene una superficie de 74,58 metros
Linderos: Linda: Al Norte, calle María Santana Figueroa; Sur, vivienda de José de León; Este, viviendas de Clemente Martín y José de León y Oeste, calle vivienda de Manuel de León y Simeón Figueroa.

En cuanto a la ubicación de la misma dentro de la finca registral nº 951 adquirida por la demandada la mercantil Delval Internacional S.A, se considera probado, de la valoración conjunta de la prueba, que la finca reivindicada esta dentro de la finca adquirida por la entidad demandada, y ello es así de la prueba practicada en el plenario, el representante legal de la entidad demandada en el acto del plenario, reconoce que la finca objeto de litigio, forma parte de la finca matriz nº 951.

TERCERO.- Acreditada la identificación de la cosa se debe pasar a examinar el dominio del actor y si éste se puede hacer valer frente al demandado que tiene titulo inscrito a su favor.

En cuanto a la prueba del **dominio**, la acción declarativa de dominio requiere la presentación de un titulo que acredite la propiedad de la cosa. Este titulo equivale a la justificación de la adquisición y que ésta puede acreditarse por los distintos medios de prueba previstos en la ley. El titular que reivindica no solo debe probar su titulo de adquisición, sino que, además, ha de justificar el dominio del causante. La prueba de este titulo de dominio corresponde al actor y la valoración de la suficiencia o insuficiencia del titulo le corresponde al juzgador de instancia. El artículo 609 del Código Civil (CC) contempla la prescripción como uno de los medios de adquisición de la propiedad. Por su parte, el artículo 1.957 CC establece que "el dominio y demás derechos reales

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y 20 entre ausentes. Este precepto se completa con el artículo siguiente que, entre otras reglas, contiene la siguiente: "el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante". La posesión exigida por las normas de la prescripción adquisitiva debe reunir las condiciones de "en concepto de dueño, pública, pacífica y o interrumpida" (artículo 1.941 CC).
El artículo 609 del Código Civil (CC) contempla la prescripción como uno de los medios de adquisición de la propiedad. Por su parte, el artículo 1.957 CC establece que "el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y 20 entre ausentes. Este precepto se completa con el artículo siguiente que, entre otras reglas, contiene la siguiente: "el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante". La posesión exigida por las normas de la prescripción adquisitiva debe reunir las condiciones de "en concepto de dueño, pública, pacífica y o interrumpida" (artículo 1.941 CC).

Por justo titulo y al amparo de lo dispuesto en el articulo 1952 del C.Civ. se entiende "el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate."; dicho titulo conforme al articulo 1953 del mismo texto legal "ha de ser verdadero y válido."

"La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio."(Articulo 1950), y en cuanto a la posesión debe ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.(art 1.941).

El artículo 1959 del C.Civ se refiere a la prescripción extraordinaria: ""Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el art. 539."

Dicha posesión y conforme al artículo 1941 del C.Civ debe ser en concepto de dueño, publica, pacífica y no interrumpida.

En cuanto al sentido de la expresión «en concepto de dueño» ha sido reiteradamente explicado por la jurisprudencia. La Sentencia de 14 marzo 1991 (RJ 1991\2221) expresa: es doctrina de esta Sala la de que como dice de manera expresa el artículo 447 del Código Civil y reitera el 1941, sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio, y tan terminantes son estos preceptos que el Tribunal Supremo al aplicarlos hubo de declarar que tanto la prescripción ordinaria como la extraordinaria no pueden tener lugar en armonía con el artículo 1941 sin la base cierta de una posesión continuada durante todo el tiempo necesario para prescribir en concepto de dueño (SS. 17 febrero 1894, 27 noviembre 1923, 24 diciembre 1928, 29 enero 1953 [RJ 1953\567] y 4 julio 1963 [RJ 1963\3225]); que la posesión en concepto de dueño, como requisito esencial básico, tanto de la usucapión ordinaria como de la extraordinaria, no

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

es un concepto puramente subjetivo o intencional, ya que el poseedor por mera tolerancia o por título personal, reconociendo el dominio en otra persona, no puede adquirir por prescripción, aunque quiera dejar de poseer en un concepto y pasar al «animus domini» (S. 19 junio 1984 [RJ 1984\3251]) y, finalmente, que para que pueda originarse la prescripción adquisitiva, incluso la extraordinaria, como medio de adquirir el dominio, se requiere, no sólo el transcurso de los 30 años sin interrupción en la posesión, sino también que esta posesión no sea simple tenencia material o la posesión natural, sino que sea la civil, es decir, la tenencia unida a la intención de hacer la cosa como suya, en concepto de dueño. Asimismo, la de 3 junio 1993 (RJ 1993\4385) reitera que la posesión en concepto de dueño «ha de basarse en actos inequívocos, con clara manifestación externa en el tráfico, sin que baste la mera tenencia material, sino que a ella se añadirá la intención de haber la cosa como suya, en concepto de dueño». Y concluye la de 18 octubre 1994 (RJ 1994\7721): «no es suficiente la intención (aspecto subjetivo) para poseer en concepto de dueño, sino que se requiere un elemento causal o precedente objetivo que revele que el poseedor no es mero detentador, cuya prueba tampoco se ha producido en este supuesto litigioso, sin que exista ningún precepto que sostenga que la posesión en concepto de dueño deba presumirse».A su vez, conviene destacar el artículo 432 del Código Civil que distingue la posesión en concepto de dueño (o de titular de otro derecho real) o en concepto de tenedor de la cosa, es decir, en concepto de no titular. Y, en relación con el mismo, el artículo 436 establece la presunción «iuris tantum» de que el poseedor continúa la posesión en el mismo concepto (así, en concepto o no de titular) en que la adquirió, mientras no se pruebe lo contrario".

De la documental aportada por la actora se desprende que ésta adquirió la finca litigiosa por adjudicación y aceptación de herencia de fecha 27 de agosto de 1996 adquirida previamente por su marido, hoy fallecido, por contrato privado de compraventa (documento nº 1 y 2 aportado con la demanda), de fecha 15 de febrero de 1.994 y que fue adquirida previamente por contrato privado de compraventa por el hermano de la actora en fecha 20/11/1963, en el que se adquiere, en virtud de contrato privado de compraventa un solar colindante, dando lugar a la finca que es hoy objeto de litigio. Igualmente acreditado que la actora ha venido abonando los recibos relativos a abastecimiento de agua de Fuerteventura, factura de electricidad y recibos del impuesto de bienes inmuebles, así como que la actora ha vivido en la finca objeto de la litis en los últimos 20 o 30 años según manifestaron los testigos que depusieron en el acto del juicio. El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante."; se entiende que ha transcurrido el tiempo necesario para consumar la adquisición prescriptiva del dominio.

Acreditada la prescripción extraordinaria también se acredita la ordinaria ya que la buena fe (la adquisición de los actores se funda en titulo oneroso por lo que no existe duda sobre la adquisición de buena fe.), y el justo titulo (contrato de compraventa, doc. nº 1 y 2), requisitos necesarios para la prescripción

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

ordinaria, quedan acreditados de la prueba practicada en el plenario.

Por lo tanto debe determinarse que la actora ha adquirido la finca por prescripción adquisitiva extraordinaria y ordinaria al reunir los requisitos establecidos en el artículo 1959 y 1957 del C.Civ y debe considerarse que dicha posesión reúne los requisitos del artículo 1941 del C.Civ, al ser la misma, publica, pacifica, no interrumpida y en concepto de dueño, durante plazo superior a 30 y 10 años como se ha razonado en párrafos antecedentes.

CUARTO-. El art. 1949 del C.c. establece "Contra un título inscrito en el registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derecho real en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo a empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo ".

Es Jurisprudencia del tribunal Supremo reiterada entre otras 12 de diciembre de 1994, 30 de octubre de 1998, y 28 de diciembre de 2002, y especialmente la de 31 de marzo de 1992, establecen claramente la posibilidad de que el tercero que no haya inscrito su derecho, pueda adquirir en virtud de la prescripción ordinaria, entendiendo que cuando el art. 1949 se refiere a terceros, se está refiriendo a los "terceros hipotecarios", es decir los que reúnen los requisitos del art. 34 de la L.H., por lo que en el caso de que el titular registral no pueda ser considerado como tercero de buena fe debe triunfar la usucapión "contra tabulas" del art. 36.3 de la L.H..

En virtud de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, se considera tercero de buena fe conforme al art. 34 de la L.H. Dice la S. 15-11-1990 (RJ 1990\8712), siguiendo el unánime criterio jurisprudencial, que los requisitos que han de darse para que conforme al art. 34 de la Ley Hipotecaria se haga inatacable la adquisición llevada a cabo por los terceros, son los siguientes: a) que los terceros protegidos sean adquirentes del dominio de un inmueble o de un derecho real limitativo del domino; b) que tal adquisición se realice de buena fe, es decir, que su adquisición se haya llevado a cabo confiando en lo que el Registro publica; c) que el negocio adquisitivo ha de encontrarse fundado en un título oneroso; d) que el disponente o transferente sea un titular inscrito, es decir, que el tercero o terceros deben adquirir de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo; y e) que ese tercero o terceros inscriban a su vez su propia adquisición.

Debe analizarse el requisito segundo, b) que tal adquisición se realice de buena fe, es decir, que su adquisición se haya llevado a cabo confiando en lo que el Registro publica, por lo tanto la fe pública registral despliega su eficacia protectora en favor del tercer adquirente que, de buena fe, contrata confiando en lo que publica el Registro, aunque éste sea inexacto, entendiendo a sensu contrario que quien adquiere sabiendo que la realidad registral no se corresponde con la extrarregistral está actuando de mala fe.

Los requisitos teóricos esenciales para que se produzca la buena fe del artículo 34 LH, aplicados a un caso en el que se producen diversos y extraños

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

movimientos contractuales ínter partes, se desarrollan en la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio de 2001 , en su Fundamento Jurídico 6º;

Ya se entienda la buena fe como puro y simple desconocimiento de la inexactitud registral ya, según la jurisprudencia, como la creencia en la titularidad del transmitente -sentido positivo- y la ignorancia de inexactitudes o vicios invalidatorios de esa titularidad -sentido negativo- (SSTS 19-7-1989 y 22-12-2000 entre otras muchas), lo cierto es que la mera secuencia temporal y puramente objetiva de los acontecimientos, constatada en el fundamento jurídico tercero de esta sentencia, despierta ya por sí sola algo más que sospechas en torno a la actuación de las dos recurrentes, Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección 3ª, de 15 de febrero de 2005.

En las presentes actuaciones nos encontramos ante un supuesto especial, la finca 951 que ha sido objeto de múltiples procedimientos en estos juzgados.

La Entidad Delval Internacional S.A adquirió la referida finca en virtud de contrato de compra venta a la entidad Plalafusa S.A., con fecha 22 de Mayo de 2001 (doc nº 1 de la contestación).

La entidad Delval Internacional debía de haber tenido la diligencia necesaria para comprobar el estado de la misma, máxime, cuando su intención era efectuar segregaciones para su posterior venta. Así lo han resaltado las diferentes secciones de la Audiencia Provincial de Las Palmas que han tenido la oportunidad de pronunciarse en otros pleitos de similares características al que nos ocupa, pudiendo citar sólo a título de ejemplo, la de fecha 10 de marzo de 2005 (cuya copia se aporta como documento nº 88 de la demanda) que establece literalmente que *"que no resulta en absoluto serio sostener que su administrador* (señor Jiménez del Valle) *no conocía que las casas del pueblo del casco antiguo situadas al lado de la playa no estaban deshabitadas (...), después de vivir en él quince años, y tampoco es creíble que un administrador de una mercantil que adquiere unos terrenos para negociar con ellos, conociendo que pese a estar inscritos como parcela rústica en sus linderos se comprende toda la zona urbana de Corralejo, ¡incluidas las plazas y calles!, no tenga la misma previsión exigible a todo administrador de saber que estas casas estaban poseídas a título de dueño, cuando efectivamente tuvo motivos racionales y medios suficientes para conocer antes de perfeccionar su adquisición, que la finca estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente".*

La finca en cuestión se trata de un casco habitado y consolidado, por lo que con un simple paseo por el lugar se podía haber podido comprobar la realidad de la finca y la existencia de personas que vivían en la zona en concepto de dueño; el propio representante de la mercantil demandada afirma en el acto del plenario que vive desde hace 30 años en Fuerteventura, que conocía el casco de Corralejo y que sabia que había gente viviendo allí.
En virtud de todo lo expuesto en el presente fundamento, estimo probado que el demandado en modo alguno adquirió de buena fe, por lo que no pueden verse protegido por la fe pública registral, lo que conduce necesariamente a la

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

estimación de la demanda, al haberse acreditado la prescripción adquisitiva de la actora y la carencia de condición de terceros de buena fe de las codemandadas. Ello implica necesariamente la estimación de la pretensión de la declaración de nulidad de la segregación efectuada por DELVAL INTERNACIONAL S.A. pues se trata de operaciones efectuadas por quien no era el legítimo propietario de la finca. Asimismo, en aplicación de los artículos 38, 39 y 40 d) de la Ley Hipotecaria, procede acordar la cancelación de aquellas inscripciones que sean contradictorias al dominio de la parte actora.

QUINTO.- Con relación a las costas, procede su imposición a la parte demandada atendiendo al criterio de vencimiento objetivo, al ser estimadas íntegramente las pretensiones de la actora, tal y como dispone el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

FALLO

Que **ESTIMANDO INTEGRAMENTE** la demanda presentada por la procurador DOÑA CARMEN MATOSO en nombre y representación de DOÑA MARIA BETANCOR BARRIOS, contra la mercantil Delval Internacional S.A, representada por el Procurador DOÑA NELIDA SANTANA, debo declarar y declaro que DOÑA MARIA BETANCOR BARRIOS es propietaria y en pleno dominio de la siguiente finca urbana: vivienda localizada en Corralejo, termino municipal de la Oliva, sita catastralmente en la calle Santana Figueroa (antes León y castillo) número uno. Tiene una superficie de 74,58 metros
Linderos: Linda: Al Norte, calle María Santana Figueroa; Sur, vivienda de José de León; Este, viviendas de Clemente Martín y José de León y Oeste, calle vivienda de Manuel de León y Simeón Figueroa.
Condenando a los demandados a estar y pasar por la anterior declaración, con abstención de realizar cualquier acto de perturbación del dominio declarado. Asimismo, **DECLARO** la nulidad de la escritura pública de segregación realizada por la entidad DELVAL INTERNACIONAL S.A. el 13 de junio de 2002, ante el notario don Francisco Beñegil Espinosa, número de protocolo 1291, y la nulidad de la escritura pública de compraventa celebrada entre DELVAL INTERNACIONAL S.A. y LUGIAMANTINE S.L., celebrada ante el notario don Francisco Beñegil Espinosa el día 6 de octubre de 2005, número de protocolo 3566.

ACUERDO la inscripción del dominio de la referida finca a favor de FUELOBOS S.L., con cancelación de todas las inscripciones contradictorias al dominio de los actores que constan en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, al Tomo 945, Libro 329, Folio 127, finca nº 27.695, inscripción 1ª, de la finca matriz nº 951, inscrita a favor de la entidad Delval Internacional S.A, acordando la inscripción de la finca anteriormente descrita a favor de la parte actora.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

Todo ello con expresa imposición de costas al demandado en este juicio.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación, que en su caso, deberá prepararse ante este mismo Juzgado dentro de los cinco días siguientes al que se le notifique esta resolución y será resuelto por la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN-. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Sr. Juez que la dicta estando celebrando audiencia publica en el mismo día de su fecha.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias