



**AUDIENCIA PROVINCIAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECCIÓN TERCERA**

Rollo nº: 238/2010

Asunto: Juicio Ordinario número 154/2009

Procedencia: Juzgado de Primera Instancia No. Cinco de Puerto del Rosario

Ilmos. Sres.-

PRESIDENTE: Don Ricardo Moyano García

MAGISTRADOS: Don Ildefonso Quesada Padrón
Don Francisco Javier Morales Mirat

SENTENCIA 403/12

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a cuatro de junio del año dos mil doce.

VISTAS por la Sección 3ª de esta Audiencia Provincial las actuaciones de que dimana el presente rollo en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº Cinco de Puerto del Rosario en los autos referenciados (Juicio Ordinario número 154/2009) seguidos a instancia de DOÑA CANDELARIA CALFARO SANTANA, POR SÍ Y EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIAS FORMADA CON SU MARIDO DONO GINÉS DE LEÓN UMPIÉRREZ, parte apelante, representada en esta alzada por el Procurador Doña Carmen Bordón Artilles y asistida por el Letrado Don Javier Medina Medina, contra DELVAI INTERNACIONAL, S. A. Y SINCRONIA 99 S. L., parte apelada, representada en esta alzada por el Procurador Doña Beatriz Cambreleng Roca y asistida por el Letrado Don Fernando Rodríguez Ravelo, siendo ponente el Sr. Magistrado Don Ildefonso Quesada Padrón, quien expresa el parecer de la Sala.

16 JUL 2012 Artículo 151.8	17 JUL 2012 L.E.O. 1/2000
-------------------------------	------------------------------





ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia No. Cinco de Puerto del Rosario, se dictó sentencia en los referidos autos cuya parte dispositiva literalmente establece: «Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora Doña Carmen Matoso Betancor, en nombre y representación de Doña Candelaria Calero Santana, contra Delval Internacional, S. A. y Sincronía 99, S. L., debo declarar y declaro:

1.-Que la actora, junto con su marido Don Ginés de León Umpiérrez, es legítima propietaria con carácter ganancial de la finca que se describe, condenando a las entidades demandadas a estar y pasar por esta declaración y a que se abstengan de efectuar cualquier acto perturbador del derecho de propiedad de la actora:

“Urbana: Edificación de antigua construcción, compuesta de almacén, corral y cuarto para sal, situada en la calle Hernán Cortés, número tres de Corralejo, del término municipal de La Oliva. Tiene una superficie de setenta metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Ocupa la totalidad del solar donde está enclavada y linda por todos sus aires igual que el mismo.

Referencia catastral: 0794202FS1709S0001UM.

Dicha vivienda se halla construida sobre la siguiente finca:

Urbana: solar en Corralejo, en el término municipal de La Oliva. Tiene una superficie de setenta metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificación de Don Ginés de León Umpiérrez; Sur, edificación de los herederos de Don José Morera Santana; Este, calle Hernán Cortés, y Oeste edificación de Doña Carmen Estévez Santana.”

2.-Que la finca descrita en el anterior apartado es la misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Corralejo con el número 23.938, al Tomo 850, Libro 285, del Ayuntamiento de La Oliva, folio 111, inscripción primera.

3.-Que la escritura pública de segregación y compraventa de fecha 13 de septiembre de 2001 otorgada por el Notario Don Francisco Javier Monedero San Martín con el número 4.920 de su protocolo es nula de pleno derecho.

4.-Que debo acordar y acuerdo la cancelación de la inscripción contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad de Corralejo, de la finca 23.938, inscrita a favor de la entidad Sincronía 99, S.L. al Tomo 850, Libro 285 del Ayuntamiento de La Oliva, folio 111, inscripción primera, acordando la inscripción de dicha finca a favor de la parte actora y su esposo con el carácter de bien ganancial.

Se condena en costas a la parte demandada.».





Por auto del 10.11.09 se dispuso: « SE SUBSANA la omisión advertida en la sentencia de fecha 6 de noviembre de 2009, consistente en no contener pronunciamiento en el fallo sobre la reconvencción, en los siguientes términos:

Se añade, antes del pie de recurso, un último párrafo al fallo de la sentencia de fecha 6 de noviembre de 2009 con el siguiente contenido:

“Que desestimando la reconvencción formulada por la Procuradora Doña Nérida Santana Pérez, en la representación que tiene acreditada de Delval Internacional S.A., y Sincronía 99, S.L., absuelvo a doña Candelaria Calero Santana de la pretensión deducida en contra de ella, con expresa condena en costas a las entidades reconvinientes.”».

SEGUNDO.- La referida sentencia, de fecha seis de noviembre del año dos mil nueve, aclarada por el Auto del siguiente día diecinueve, se recurrió en apelación por la parte actora, interponiéndose tras su anuncio el correspondiente recurso de apelación con base a los hechos y fundamentos que son de ver en el mismo. Tramitado el recurso en la forma dispuesta en el art. 461 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte contraria presentó escrito de oposición al recurso alegando cuanto tuvo por conveniente y seguidamente se elevaron las actuaciones a esta Sala, donde se formó rollo de apelación. Habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, admitida la misma, consistente en documental, se señaló para la deliberación, votación y fallo, sin necesidad de vista, el día que consta en las actuaciones.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso, salvo en cuanto a los plazos dado el cúmulo de trabajo existente, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Frente a la resolución del juzgador a quo, que estimó las pretensiones de la actora y desestimó la reconvencción de adverso, se alza la recurrente alegando el incumplimiento de los requisitos exigidos para la acción declarativa de dominio dado que no se había identificado la finca, que se había interpretado indebidamente el contrato de compraventa de la actora, así como que no existía el almacén a que se refería la actora, añadiendo que se no habían cumplido los requisitos previstos legalmente para la



adquisición prescriptiva tanto ordinaria como extraordinaria conforme a lo dispuesto en los arts. 1940, 1950, 1941 y concordantes del C. Civil; añade que la sentencia no contiene pronunciamiento sobre la reconvencción y que no estaba motivada, por todo lo cual interesó la revocación de la sentencia y que se desestimase la demanda, con estimación de la reconvencción, y con costas a la demandante.

La actora se opuso al recurso e interesó su desestimación con la consiguiente imposición de las costas.

SEGUNDO.-Planteado el recurso, en síntesis, en reforidos términos, en puridad lo desprende del mismo es la discrepancia del recurrente con la valoración de la prueba efectuada por el juzgador a quo, siendo de notar que el presente procedimiento es uno más de los que se han suscitado sobre el denominado "casco de Corralejo" y en los que se ha solicitado el reconocimiento de propiedad frente a la hoy recurrente.

Sobre la valoración de la prueba es de recordar que la misma incumbe al juzgador teniendo en cuenta como punto de partida lo establecido en los artículos 348 y 376 de la Ley de R. Civil en cuanto a los peritos y a los testigos respectivamente, así como el artículo 316 del mismo texto legal sobre el interrogatorio de las partes, y los artículos 319, 322 y 326 y concordantes en cuanto a los documentos, tal como se ha señalado por reiterada jurisprudencia, sin que pueda prevalecer frente a tal valoración, objetiva e imparcial, la interesada y subjetiva de las partes, salvo que se pruebe cumplidamente que la misma ha sido irracional, ilógica, arbitraria o contraria a las más elementales reglas de la lógica. A este respecto se ha señalado por la doctrina jurisprudencial que cabe la impugnación de la valoración probatoria, entre otros supuestos, a) Cuando se ha incurrido en un error patente, ostensible o notorio (SS. 8 y 10 noviembre 1994, 18 diciembre 2001, 8 febrero 2002);

b) Cuando se extraigan conclusiones contrarias a la racionalidad, absurdas o que conculquen los más elementales criterios de la lógica (SS. 28 junio y 18 diciembre 2001; 8 febrero 2002; 21 febrero y 13 diciembre 2003, 31 marzo y 9 junio 2004), o se adopten criterios desorbitados o irracionales (SS. 28 enero 1995, 18 diciembre 2001, 19 junio 2002);

c) Cuando se tergiversen las conclusiones periciales de forma ostensible, o se falsee de forma arbitraria sus dictados, o se aparte del propio contexto o expresividad del contenido pericial (SS. 20 febrero 1992; 28 junio 2001; 19 junio y 19 julio 2002; 21 y 28 febrero 2003; 24 mayo, 13 junio, 19 julio y 30 noviembre 2004);

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





y d) Cuando se efectúen apreciaciones arbitrarias (S. 3 marzo 2004) o contrarias a las reglas de la común experiencia (SS. 24 diciembre 1994 y 18 diciembre 2001).

En el presente supuesto, a la vista del material probatorio existente en autos, consistente en documentales, interrogatorio de las partes y testificales, las consideraciones del juzgador a quo no se han desvirtuado en modo alguno pese a las alegaciones de la recurrente, pues lo que se intenta por la misma es imponer su criterio subjetivo e interesado sobre el objetivo e imparcial del juzgador a quo sin que se haya acreditado que se incurriese en error o en arbitrariedad o que las conclusiones del juzgador sean contrarias a las más elementales reglas del raciocinio humano.

Los puntos debatidos en la litis han sido resueltos por el juzgador a quo, tal como se desprende su resolución, sin que sea precisa una argumentación in extenso sobre todas las cuestiones planteadas, habiéndose valorado toda la prueba, especialmente el interrogatorio de las partes y las testificales a tenor de lo establecido en la Ley de E. Civil, teniendo en cuenta además el principio cardinal de la inmediación. La identificación de la finca se acreditado con las pruebas obrantes en autos, máxime cuando la propia recurrente interesa en su reconvencción que se estimase la acción ejercitada al amparo del art. 361 del C. Civil, acción que presupone que el objeto del litigio ha sido claramente identificado. En cuanto a la interpretación del contrato de la actora, de la lectura de tal contrato se deduce que se trató de una compraventa, contrato que ha de interpretarse a la luz de lo dispuesto en los arts. 1.281 y siguientes del C. civil. Por otra parte, la alegación sobre la apreciación de la prescripción adquisitiva extraordinaria también ha de ser desestimada en cuanto que si fue ejercitada también por la recurrida, tal como se desprende del escrito rector de la litis.

En definitiva, las consideraciones del juzgador a quo, las cuales se dan por reproducidas en aras de la brevedad, procediendo la remisión a las mismas, remisión acorde con la doctrina jurisprudencial (STC. 2.6.98, 25.3.96 y T.S. 30.7.08), por lo que procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia recurrida.

TERCERO.-En lo que se refiere a las costas procesales, dada la desestimación del recurso, procede imponerlas a la parte recurrente conforme a lo previsto en el artículo trescientos noventa y ocho de la Ley de Enjuiciamiento Civil.





Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española, pronunciamos el siguiente

FALLO

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación de DELVAL INTERNACIONAL, S. A. Y SINCRONIA 99 S. L contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº Cinco de Puerto del Rosario de fecha seis de noviembre del año dos mil nueve en los autos de Juicio Ordinario número 154/2009, confirmando dicha resolución, con imposición de las costas a la parte recurrente.

Únase el escrito presentado por la representación de las recurrentes, teniéndose por hechas las manifestaciones que contiene sobre la renuncia del Sr. Letrado que ha ostentado la defensa de las mismas, debiéndose tener en cuenta a los efectos oportunos que la asistencia Letrada es preceptiva en el presente procedimiento, sin perjuicio de que se haya dado cumplimiento por el renunciante a lo dispuesto en el art. 53 de los Estatutos del Colegio de Abogados de Las Palmas.

Dése el destino legal al depósito constituido para recurrir.

Llévese certificación de la presente resolución al rollo de esta Sala y notifíquese a las partes, y con certificación de la misma, devuélvanse los autos al Juzgado de Procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

Pepe de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

