



Sección Quinta de la Audiencia Provincial
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 42 99 15
Fax.: 928 42 97 75

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0000268/2013
NIG: 3501731120060000485
Resolución: Sentencia 000136/2015
IUP: LA2013002170

Procedimiento origen: Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000116/2006-00

Órgano origen: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4 de Puerto del Rosario

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	Candelaria Calero Santana	Daniel Nuevo Hidalgo	
Demandante	Gines De Leon Umpierrez	Daniel Nuevo Hidalgo	
Apelante	DELVAL INTERNACIONAL S.A.	Mª Del Carmen Osés Guergue	Beatriz Cambreleng Roca

SENTENCIA

Es Copia

Illmos. Sres.-

PRESIDENTE: Don Víctor Caba Villarejo

MAGISTRADOS: Doña Mónica García de Yzaguirre
Don Víctor Manuel Martín Calvo

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a diez de marzo de dos mil quince;

VISTAS por la Sección 5ª 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 4 de Puerto del Rosario en los autos referenciados (Juicio Ordinario nº 116/2006) seguidos a instancia de doña **CANDELARIA CALERO SANTANA** y don **GINÉS DE LEÓN UMPIÉRREZ**, parte apelada, incomparecidos en esta alzada, contra la entidad mercantil **DELVAL INTERNACIONAL, S.A.**, parte apelante, representada en esta alzada por la Procuradora doña Beatriz Cambreleng Roca y asistida por la Letrada doña Carmen Osés Guergue, siendo ponente el Sr. Magistrado Don Víctor Manuel Martín Calvo, quien expresa el parecer de la Sala.





ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia No. 4 de Puerto del Rosario, se dictó sentencia en los referidos autos cuya parte dispositiva literalmente establece:

«Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda presentada por la Procurador D. Juan Guardiet Vera en nombre y representación de D^a. Candelaria Calero Santana y D. Ginés De León Umpierrez, contra la mercantil Delval Internacional S.A, representada por el Procurador D^a Nelida Santana Pérez, debo declarar y declaro que D^a. Candelaria Calero Santana y D. Ginés De León Umpierrez son propietarios en pleno dominio de la siguiente finca urbana: “vivienda localizada en Corralejo, termino municipal de la Oliva, sita catastralmente en la calle Almirante Carrero Blanco n° 6. Tiene una superficie de ciento cuarenta y seis metros cuadrados.

Linderos: Linda: Al Norte, calle trasera del el Muelle; Sur, vivienda de Carmen Estévez Santana; Naciente, callejón; y Poniente, calle Almirante Carrero Blanco.”

Condenando a los demandados a estar y pasar por la anterior declaración.

Acordando la cancelación de todas las inscripciones contradictorias al dominio de los actores que constan en el Registro de la Propiedad n° 1 de Puerto del Rosario, al Tomo 945, Libro 329, Folio 127, finca n° 27.696, inscripción 1^a, de la finca matriz n° 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.

Absolviendo a los demandados del resto de pedimentos efectuados en su contra.

Todo ello sin expresa imposición de costas»

SEGUNDO.- La referida sentencia, de fecha 17 de octubre de 2011, se recurrió por la parte demandada, interponiéndose 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 dejó transcurrir el plazo concedido para formular oposición y seguidamente se elevaron las actuaciones a esta Sala, donde se formó rollo de apelación. No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló para discusión, votación y fallo el día 5 de marzo de 2015.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Frente a la sentencia que estima la acción declarativa del dominio ejercitada por los actores al haberse justificado la adquisición de una determinada finca por prescripción adquisitiva extraordinaria sin que la entidad demandada pueda oponer su carácter de tercero hipotecario se alza contra la misma dicha entidad alegando como motivos del recurso los siguientes: 1) Improcedencia de la acción declarativa de dominio, 2) Infracción de los arts. 34 y 36 de la L.H., 3) Inconstitucionalidad de la Usucapión sin buena fe y sin título, 4) Perfecta compatibilidad entre los derechos en litigio.

SEGUNDO.- Sostiene la apelante que la juzgadora *a quo* realiza una lectura incomprensible (sic) de las pruebas practicadas dotando de un valor irrefutable a dos documentos privados (los n^{os} 1 y 2 de la demanda) que fueron expresamente impugnados “no en cuanto a su valor probatorio sino en cuanto a su autenticidad y contenido” siendo que la superficie de las fincas de ambos documentos no coincide con la que es objeto de procedimiento, la firma del actor es diferente en ambos documentos, el documento de 12 de febrero de 1964 aparece supuestamente firmado por don Guy Van Daele en representación de la mercantil PLALAFUSA S.A. cuando en esa fecha dicho señor no era representante legal de tal entidad y que en dicho documento se alude a la finca “heredad de Guraimen” por ello a la finca n^o 2.527 de La Oliva, no a la finca 951 que a partir de 1959 había pasado a denominarse ‘parcela del casco viejo de Corralejo y sus aledaños’. Finalmente alega que la posesión de los actores ha sido una posesión tolerada, no a título de dueño.

El motivo no puede prosperar aceptando la Sala la eficacia a efectos prescriptivos de los documentos litigiosos por cuanto pese a las dudas que sobre su autenticidad expresa la apelante lo cierto es que la superficie de las fincas de ambos contratos (que conformarían en agrupación la finca litigiosa) es similar a la inscrita a nombre de la demandada siendo además sus lindes son igualmente semejantes y la firma del actor también similar por más que de ella dude (sin prueba alguna que demostrara su falsedad) la apelante. Si a ello añadimos que ambos documentos han sido debidamente presentados a liquidación (el primero en el año 1961 y el segundo en el año 1964) y que en el plano que elaboró don Victorio Rodríguez a instancia de los causantes de la propia demandada con el fin de respetarlo y delimitar la finca conocida como “Heredad de Guriame” según resulta del acta de manifestaciones aportada como documento n^o 18 de la demanda ya aparece la finca litigiosa con el nombre del actor se debe afirmar la eficacia y validez de los





documentos litigiosos impugnados. Si a ello añadimos la declaración de la testigo que depuso en el acto del juicio que afirmó que los actores residen en dicho inmueble de “toda la vida” resulta razonable considerar probado que la finca a que se refieren los títulos es la finca poseída por los actores, posesión que, precisamente por voluntad de la compra, ha de ser considerada en “concepto de dueño” y no una posesión simplemente tolerada.

En definitiva, se aceptan los acertados razonamientos de la sentencia apelada que aquí se dan por reproducidos a fin de evitar inútiles reiteraciones debiendo coincidir esta Sala con la valoración probatoria realizada por el Tribunal de Primera Instancia en la sentencia apelada en la que con todo acierto y rigor describe el tema litigioso basándose en las pruebas practicadas cuya valoración objetiva, contrastada por la Sala, no puede verse menoscabada por la subjetiva e interesada apreciación que sobre las mismas realiza la parte apelante. De dicha revisión probatoria no apreciamos error de valoración alguno siendo conveniente precisar que el proceso valorativo de las pruebas incumbe a los órganos judiciales exclusivamente y no a las partes que litigan, a las que les está vedado toda pretensión tendente a sustituir el criterio objetivo e imparcial de los Jueces por el suyo propio, dado la mayor subjetividad de éstas por razón de defender sus particulares intereses debiendo quedar claro, por tanto, que dentro de las facultades concedidas al efecto a Jueces y Tribunales podemos conceder distinto valor a los medios probatorios puestos a disposición e incluso, optar entre ellos por el que se estime más conveniente y ajustado a la realidad de los hechos. Las pruebas están sujetas a su ponderación en concordancia con los demás medios de prueba (STS 25-1-93), en valoración conjunta (STS 30- 3-88) con el predominio de la libre apreciación que es potestad de los tribunales de instancia (SSTS 22-1-86, 18-11-87, 30-3-88).

TERCERO.- En lo que respecta al segundo de los motivos esta Sala no acierta a observar la pretendida infracción de los arts. 34 y 36 de la LH. por más que efectivamente la actora pudiera tener la consideración inicial de tercero hipotecario a los efectos del art. 34 LH lo cierto es que, como ya ha tenido ocasión de señalar esta Audiencia Provincial en una multitud de sentencias pronunciadas por las tres secciones civiles en supuestos idénticos y en relación a la finca de la demandada de la que por segregación procede la litigiosa, la demandada a través de su representante legal tuvo medios racionales y motivos suficientes (téngase en cuenta que se trata precisamente de una vivienda y que está habitada) para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.





Por lo demás, el contenido del motivo se limita a hacer una transcripción (prácticamente idéntica) de un estudio elaborado por don Antonio Alberto Calvo Mejjide [profesor agregado de Derecho Civil de la Universidad San Pablo CEU] y publicado – el 19 de mayo de 1999 – en la Editorial El Derecho Editores (Diario de Jurisprudencia nº 986] en que se efectuaba un comentario a la STS de 23 junio 1998 y en el que se analiza la “usucapión contra tábulas”. Sin embargo pese a dicha transcripción – de contenido meramente académico – no nos llegan a explicar la recurrente en qué aspecto yerra la sentencia en la aplicación de los arts. 34 y 36 LH, para lo cual no dedican ni una sola línea. Por ello nada hemos de resolver conforme a lo prevenido en el art. 465.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CUARTO.- En lo que respecta a la “inconstitucionalidad de la usucapión” hemos de remitirnos a lo ya razonado en Sentencia de 1 de octubre de 2008 (Rollo 268/2013).

En ella dijimos, y ahora insistimos: « Sorprendente motivo de recurso en el que se alega la inconstitucionalidad de la usucapión extraordinaria con la sola cita – otra vez – (en párrafos parciales) ahora de un estudio publicado por José Luis Piñeiro Vidal en el Diario de Jurisprudencia El Derecho, nº 2375, pg. 1.

Obviamente el recurso ha de ser rechazado en cuanto ni siquiera llega a proponer la formulación de la “cuestión de inconstitucionalidad” limitándose a instar la desestimación de la demanda. Por lo demás, téngase además en cuenta que la usucapión no es una forma de “perder” el dominio (no es una privación de la propiedad) sino, todo lo contrario, una forma de “adquisición” »

Además, como ya señalamos en la Sentencia de esta Sección de fecha 30 de septiembre de 2009 (ROJ: SAP GC 2793/2009 - ECLI:ES:APGC:2009:2793) Rollo 656/2008, Ponente: doña Mónica García de Yzaguirre.

«En cuanto a la alegación tercera, tampoco puede prosperar la supuesta inconstitucionalidad de la usucapión extraordinaria pues tal instituto no infringe en modo alguno el artículo 33 de la Constitución. Debe recordarse que el derecho de propiedad no es para nuestra norma suprema un derecho fundamental, sino que se incardina dentro de la Sección 2ª del Capítulo II Título I dedicada a los derechos y deberes de los ciudadanos. Este derecho admite su regulación por ley, y únicamente exige la Constitución, en su artículo 53.1 que la ley reguladora respete su contenido esencial. En efecto, el Código Civil, ley reguladora, entre otras, del derecho





de la propiedad, respeta el contenido esencial de dicho derecho cuando establece las distintas formas de adquirir el dominio en su artículo 609, y regula en su libro cuarto Título XVIII la prescripción adquisitiva. No estamos ante una expropiación ni por tanto una privación gratuita del dominio, como afirma la parte, sino ante la pérdida del dominio en razón de la adquisición por tercero en virtud de posesión continuada a título de dueño por los plazos establecidos por la Ley, tutelando el ordenamiento jurídico las situaciones posesorias que se mantienen a lo largo de un dilatado período de tiempo, ejercitando el poseedor facultades dominicales de forma pública, pacífica e ininterrumpida, cuando el titular permanece inactivo en los plazos establecidos en la Ley, no sólo por razones de seguridad jurídica, sino también en razón a la propia conducta del propietario y el usucapiente, el primero en cuanto no puede razonablemente ignorar en los plazos previstos legalmente que el bien es poseído por otro y, a pesar de ello, no actúa en defensa de su derecho, y el segundo en cuanto viene manteniendo frente a todos no sólo la posesión del bien, sino el ejercicio respecto del mismo de las facultades dominicales, asumiendo de la misma forma las obligaciones derivadas de tal condición»

QUINTO.- Igual suerte desestimatoria ha de correr el último de los motivos pues aunque ciertamente es compatible la hipótesis de que coexista la propiedad de lo construido y la propiedad del suelo sobre el que se asienta en dos personalidades distintas – como sucede en los supuestos antecedentes de una accesión inmobiliaria – sin embargo, en el supuesto litigioso esa no es la cuestión en cuanto los actores, además de construir a sus expensas la edificación (cuestión que no ha sido litigiosa) lo que han adquirido por usucapición ha sido precisamente la finca o solar que fue el objeto de los contratos de compraventa. En definitiva, la demandada no llegó a adquirir la finca de los actores (finca que previamente éstos habían prescrito) al concurrir los presupuestos del art. 36 LH.

ÚLTIMO.- Desestimándose el recurso de apelación interpuesto procede imponer a la parte apelante las costas causadas en esta alzada de conformidad con lo previsto en el art. 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al no apreciarse en el caso serias dudas de hecho ni de derecho, declarando por ello la pérdida del depósito constituido de acuerdo con disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;





FALLO

Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación de la entidad mercantil **DELVAL INTERNACIONAL, S.A.** contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Puerto del Rosario de fecha 17 de octubre de 2011 en los autos de Juicio Ordinario nº 116/2006, confirmando dicha resolución, con expresa imposición de costas al apelante y pérdida del depósito constituido.

Llévese certificación de la presente Sentencia al rollo de esta Sala y a los autos de su razón y notifíquese a las partes haciéndolas saber que contra la misma podrá interponerse **recurso de casación** exclusivamente por interés casacional (art. 4772.3º LEC), al haberse seguido el procedimiento por razón de la materia y/o por cuantía inferior a 600.000,00 € y, **en su caso, conjuntamente, extraordinario por infracción procesal** (por los motivos dispuestos en el art. 469 LEC). Deberá interponerse ante este Tribunal en el plazo de veinte días a contar desde la notificación de esta sentencia, y cuyo conocimiento corresponde a la Sala Primera del Tribunal Supremo, debiéndose cumplir los requisitos previstos en el Capítulo IV –en relación con la Disposición Final decimosexta– y en el Capítulo V del Título IV del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Al tiempo de interponerse será precisa, bajo perjuicio de no darse trámite, la constitución de un depósito de cincuenta euros, por cada uno de los recursos interpuestos, debiéndose consignar en la oportuna entidad de crédito y en la «Cuenta de Depósitos y Consignaciones» abierta a nombre de este Tribunal, lo que deberá ser acreditado.

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

