Sección Cuarta de la Audiencia Provincial
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 42 99 00
Fax.: 928 42 97 74

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0000105/2013

NIG: 3501731120080006416
Resolución: Sentencia 000539/2014
IUP: LA2013000838

Procedimiento origen: Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0001384/2008-00
Órgano origen: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Puerto del Rosario

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Apelado	Ramon Guerra De Leon		Maria Del Carmen Bordon Artiles
Apelante	SINCRONIA 99 S.L.	Fernando Rodriguez Ravelo	Beatriz Cambreleng Roca

SENTENCIA

Ilmos. /as Sres. /as

SALA Presidenta
D./Dª. EMMA GALCERÁN SOLSONA

Magistradas
D./Dª. MARÍA ELENA CORRAL LOSADA
D./Dª. MARGARITA HIDALGO BILBAO (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de octubre de 2014.

Vistas por esta Sección de la Audiencia Provincial las actuaciones de que dimana el presente rollo en virtud del recurso de apelación interpuesto por la entidad mercantil SINCRONÍA 99, S.L., como parte apelante en esta alzada, representada por la procuradora doña Beatriz Cambreleng Roca y defendida por la letrada doña Carmen Oses Guergue contra DON RAMÓN GUERRA DE LEÓN, como parte apelada en esta alzada, representado por la procuradora doña Carmen Bordón Artiles y defendida por el letrado don Javier Medina Medina, siendo Ponente la Sra. Magistrada Dña. MARGARITA HIDALGO BILBAO, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, se dictó en el juicio ordinario número 1384/08, Sentencia de 22 de julio de dos mil once cuya parte dispositiva literalmente establece:

"Que desestimo la demanda presentada por doña Nélida Santana Pérez, en nombre y representación de "Sincronía 99, S. L.", frente a don Ramón Guerra de León.

Que estimo la demanda reconvencional presentada por Doña Carmen Matoso Betancor, en nombre y representación de don Ramón Guerra de León, contra Sincronía 99, S.L. y en su virtud:

a) Declaro que los 89 metros cuadrados reclamados por Sincronía 99, S. L., forman parte, junto con los 55 metros cuadrados objeto del procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario con el número 247/2003, de una edificación perfectamente consolidada y delimitada por sus cuatro puntos cardinales, y son propiedad de don Ramón Guerra de León y su esposa doña María Antonia Pérez León, tanto el solar como la edificación siendo su referencia catastral 0985801FS1709N0001LG.

b) Declaro que la edificación/vivienda y el solar en el que se asienta, sita en la calle La Iglesia nº 16 se encuentra enclavada, inicialmente, dentro de la finca 951, y actualmente dentro de la finca 23.939 del denominado Casco Viejo de Corralejo y sus aledaños perteneciente al término municipal de La Oliva, ocupando una superficie de 144,57 metros cuadrados, incluidos los 55 metros cuadrados objeto del anterior proceso judicial, y que forman un solo cuerpo, estando perfectamente delimitada por sus cuatro lados, siendo los linderos del mismo los siguientes: NORTE: Calle La Jarea; SUR: Edificación de Herederos de don Juan Umpiérrez Perdomo; ESTE: Calle La Pinta, y OESTE: Calle La Iglesia.

c) Declaro que la finca/edificación tiene forma de polígono regular, ocupando una superficie de 144,47 metros cuadrados, estando toda la superficie de la finca, dentro de la finca registral 23.939 de Registro de la propiedad de Corralejo, con la siguiente descripción: *"URBANA.- Parcela o solar en el casco de Corralejo, con fachada a las calles La Jarea, La Iglesia y La Pinta, en el término municipal de La Oliva. Se encuentra edificada catastralmente con el número 0895801. Linda al Norte, calle La Jarea; Al Sur, finca identificada catastralmente con el número 0895802 y la calle La Pinta; al Este, calle La Pinta y al Oeste, calle La Iglesia y finca identificada catastralmente con el número 0895802,"* y que es propiedad de don Ramón Guerra de León y sus esposa, doña María Antonia Pérez León.

d) Ordeno la cancelación de la inscripción contradictoria que figura en el Registro de la propiedad de Corralejo, a nombre de Sincronía 99 S.L., de la finca 23.939, inscrita al folio 113, tomo 850, libro 285 del término municipal de La Oliva, inscripción 1ª.

e) Ordeno que se inscriba la totalidad de la finca 23.939 del Registro de la propiedad de Corralejo a nombre de don Ramón Guerra de León y su esposa, doña María Antonia Pérez León, todo ello, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, y que se cancelen las inscripciones contradictorias de la 23.939 en el Registro de la propiedad de Corralejo, condenando a la

actora reconvenida a que se abstenga de realizar acto alguno de perturbación.

Condeno a la entidad demandada reconviniente Sincronía 99, S.L., al pago de las costas procesales generadas en el presente procedimiento.

SEGUNDO.- La referida sentencia, se recurrió en apelación por la parte demandante SINCRONÍA 99, S.L., al que se opuso la contraria. Tramitado el recurso en la forma dispuesta en el art. 461 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; No habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba en esta alzada y sin necesidad de celebración de vista, se señaló para discusión, votación y fallo, siendo ponente Dª. Margarita Hidalgo Bilbao, que expresa el parecer de la sala.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se solicita por la parte actora SINCRONÍA 99, S.L. en la presente demanda, que se declare:

a) Que el demandado ha ocupado ilegítimamente, mediante la edificación que constituye la referencia catastral nº 0895801 FS1709N 0001 LG, un total de 89 metros cuadrados pertenecientes a la finca registral 23.939 de Corralejo, término municipal de La Oliva, propiedad de Sincronía, 99 S.L.
b) Que, como consecuencia de dicha edificación extralimitada, debe declararse que el demandado ha adquirido, por accesión inmobiliaria, los 89 metros cuadrados ilegítimamente ocupados.
c) Que, en consecuencia, el demandado debe indemnizar a Sincronía 99, S.L., con el valor del suelo ilegítimamente ocupado, con la cantidad de 273.893,94 €.
d) Que el demandado debe abonar a Sincronía 99, S.L., los intereses que genere dicha cantidad desde la fecha de interposición de la presente demanda hasta su efectivo pago o consignación.
e) Que el demandado abone las costas del presente procedimiento.

El demandado, se opone a la pretensión de la actora y formula demanda reconvencional en los siguientes términos.

a) Se declare que los 89 metros cuadrados reclamados de contrario, y que forman parte, junto con los 55 metros cuadrados objeto del procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario con el número 2547/2003 una edificación perfectamente consolidada y delimitada pos sus cuatro puntos cardinales, es propiedad de don Ramón Guerra de León y su

esposa doña María Antonia Pérez León, tanto el solar como la edificación siendo su referencia catastral 0985801FS1709N0001LG.

b) Que la edificación/vivienda y el solar en el que se asienta, sita en la calle La Iglesia nº 16, con la referencia catastral antes citada, descrita en el hecho primero de la demanda reconvencional, se encuentra enclavada, inicialmente, dentro de la finca 951, y actualmente dentro de la finca 23.939 del denominado Casco Viejo de Corralejo y sus aledaños perteneciente al término municipal de La Oliva, ocupando una superficie de 144,57 metros cuadrados, incluidos los 55 metros cuadrados objeto del anterior proceso judicial, forman un solo cuerpo y está perfectamente delimitada por sus cuatro lados, siendo los linderos del mismo los siguientes: NORTE: Calle La Jarea; SUR: Edificación de Herederos de don Juan Umpiérrez Perdomo; ESTE: Calle La Pinta, y OESTE: Calle La Iglesia. Que la finca/edificación tiene forma de polígono regular, ocupando una superficie de 144,47 metros cuadrados, estando toda la superficie de la finca, dentro de la finca registral 23.939 de Registro de la propiedad de Corralejo, con la siguiente descripción: "URBANA.- Parcela o solar en el casco de Corralejo, con fachada a las calles La Jarea, La Iglesia y La Pinta, en el término municipal de La Oliva. Se encuentra edificada catastralmente con el número 0895801. Linda al Norte, calle La Jarea; Al Sur, finca identificada catastralmente con el número 0895802 y la calle La Pinta; al Este, calle La Pinta y al Oeste, calle La Iglesia y finca identificada catastralmente con el número 0895802, es propiedad de don Ramón Guerra de León y sus esposa, doña María Antonia Pérez León, procediendo, en consecuencia declarar la nulidad de la escritura de segregación y venta realizada a favor de la entidad Sincronía 99, S.L., realizada por el notario don Francisco Javier Monedero San Martín el día 13 de septiembre de 2.001, nº de protocolo 4.921 así como proceder a la cancelación de la inscripción contradictoria que figura en el Registro de la propiedad de Corralejo, a nombre de Sincronía 99 S.L., de la finca 23.939, inscrita al folio 113, tomo 850, libro 285 del término municipal de La Oliva, inscripción 1ª.

c) Que se inscriba la totalidad de la finca 23.939 del Registro de la propiedad de Corralejo a nombre de don Ramón Guerra de León y su esposa, doña María Antonia Pérez León, todo ello, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, solicitando la cancelación de la inscripción contradictoria de la 23.939 en el Registro de la propiedad de Corralejo, condenando a la actora reconvenida a que se abstenga de realizar acto alguno de perturbación.

d) Que se condene en costas a la actora reconvenida.

La sentencia desestima íntegramente la demanda principal estimando la reconvención, desestimando la excepción de cosa juzgada, formulada por la actora de la demanda reconvencional y el proceso llevado en su día por juzgado nº 4 de Puerto del Rosario, con el numero 247/2003, en cuyo seno se dictó sentencia estimatoria de las pretensiones de don Ramón Guerra de León declarándolo dueño de la finca referida con una superficie de 55 metros cuadrados.
Esta resolución es impugnada por la parte demandante.

SEGUNDO.- La parte demandante recurrente solicitando que se estime íntegramente la demanda y se desestime íntegramente la reconvención.

Alega como único motivo del recurso errónea interpretación del art. 222 del la Rec indebida desestimación de la cosa juzgada.

El Juzgador de instancia desestima la excepción de cosa juzgada con la siguiente argumentación:

Dispone el artículo 222 LEC que *"la cosa juzgada de las sentencias firmes, sean estimatorias o desestimatorias, excluirá, conforme a la ley, un ulterior proceso cuyo objeto sea idéntico al del proceso en que aquélla se produjo."* El apartado 4 del mismo precepto señala que *"lo resuelto con fuerza de cosa juzgada en la sentencia firme que haya puesto fin a un proceso vinculará al tribunal de un proceso posterior cuando en éste aparezca como antecedente lógico de lo que sea su objeto, siempre que los litigantes de ambos procesos sean los mismos o la cosa juzgada se extienda a ellos por disposición legal."*

La parte actora reconvenida en su contestación a la reconvención efectuada de contrario planteó la excepción del instituto de cosa juzgada, en relación a la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, con motivo del procedimiento nº 247/2.003. Sin embargo, analizada la relación jurídica deducida en tal proceso, debe afirmarse que no concurre la necesaria identidad subjetiva exigida en el artículo 222.4 LEC, por cuanto que en el primer procedimiento se instaba al objeto de declaración del dominio de la finca descrita en las actuaciones frente a la entidad Delval Internacional, S. L., mientras que en el presente caso la acción declarativa de dominio se interpone frente a otra persona jurídica distinta como es Sincronía 99, S. L.

En consecuencia, debe desestimarse la excepción de cosa juzgada interpuesta por la representación de Sincronía 99, S.L., en su escrito de contestación a la reconvención de fecha 26 de marzo de 2.009.

TERCERO.- SINCRONÍA 99, S.L., alega en su recurso que si la sentencia determina que la entidad Delval Internacional, S. L., es una persona jurídica distinta de SINCRONÍA 99, S.L y por ello desestima la excepción de cosa juzgado no puede con posterioridad la misma resolución decir y justamente se acepte el argumento contrario para decir que SINCRONÍA 99, S.L, no tiene la consideración de tercero hipotecario.

En ningún momento la sentencia de instancia declara que SINCRONÍA 99, S.L y la entidad Delval Internacional, S.L., sean la misma persona jurídica, recoge textualmente la sentencia recurrida, que estima que no existe buena fe a los efectos hipotecarios de SINCRONÍA 99, S.L

- Porque el representante legal de Sincronía 99, S.L., lo es también de la transmitente Delval Internacional, S.A. A pesar de que en la escritura de 13 de septiembre de 2.009 figure un apoderado actuando en nombre de la Sincronía 99, S.L., y que el Sr. Jiménez del Valle alegue que no era al tiempo de dicha transmisión administrador de la hoy demandada, no ha presentado

documento alguno en el que conste tal circunstancia, como pudiera haber sido su nombramiento como administrador o inscripción de tal hecho en el Registro Mercantil, y cuya carga le correspondía al amparo de lo dispuesto en el artículo 217 LEC, y el principio de facilidad y disponibilidad probatoria.

- Porque de la relación de iter procesales del procedimiento ordinario 247/2.003 seguido ante el órgano nº 4 de este partido judicial con los actos de segregación y transmisión entre Delval Internacional, S.A., y Sincronía 99, S.L., así como de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad, se desprende el posible uso por parte del Sr. Jiménez del Valle, de la pantalla en que consiste la personalidad jurídica de la actual demandada como medio para eludir el cumplimiento de una eventual sentencia estimatoria de la pretensión declarativa de dominio planteada.

- Porque los términos en los que adquiere Delval Internacional son perfectamente extrapolables a Sincronía 99, S.L., teniendo en cuenta que su objeto social era la promoción inmobiliaria. De este modo, no se comprende que no tuviera la más mínima diligencia de comprobar que la finca que estaba adquiriendo pudiera estar ocupada por terceros, cuando era notorio que de la inicial configuración de la finca 951, se habían realizado numerosas segregaciones.

No se recoge en ningún momento que exista confusión de empresas, sino que tiene el mismo administrador el mismo objeto social y que una pudo utilizar a la otra como pantalla, para evitar los efectos de la sentencia que en su día dicto el Juzgado de primera instancia nº 4 de Puerto del Rosario, no se declara en ningún momento la identidad de SINCRONÍA 99, S.L. con la entidad Delval Internacional, S. L., o que sean la misma empresa o titularidad jurídica, solo se determina que las mismas están relacionadas y que adquieren la propiedad en los mismos términos. Por lo expuesto solo procede desestimar el recurso de apelación planteado.

CUARTO.- Se imponen las costas del presente recurso a la parte apelante, al verse desestimadas íntegramente sus pretensiones conforme al art. 398 en relación con el art. 394 de la LEC.

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

FALLO

DESESTIMANDO el recurso de apelación formulado por la Procuradora Sra. Cambreleg Roca, en la representación procesal de SINCRONÍA 99, S.L. contra La sentencia de fecha 22 de julio de dos mil once dictada en el juicio ordinario 1384/08, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario SE

CONFIRMA íntegramente dicha resolución, con expresa imposición a la parte recurrente de las costas de la apelación.

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.

PUBLICACIÓN.- Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. /as Sres. /as Magistrados /as que la firman y leída por la Ilma. Magistrada Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el Secretario certifico.