



Juzgado de Primera Instancia Nº 4 Procedimiento: JUICIO ORDINARIO  
C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000255/2003  
Puerto del Rosario

NIG: 3501731120030001072  
Materia: OTRAS MATERIAS

Resolución: 000188/2004

## SENTENCIA

Puerto del Rosario a 10 de diciembre de 2004.

Vistos por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Vanesa Riva Aniés Juez del Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia nº 4 de Puerto del Rosario los presentes autos de JUICIO ORDINARIO nº 255/03 seguidos a instancia de D<sup>a</sup> Dionisia María Santana morera y Comunidad de Hereditaria de D<sup>o</sup> Juan Mórera Morales representado por la Procuradora Sra. Ojeda García contra la entidad mercantil Delval Internacional S.A. representado por la Procuradora Sra. Santana Pérez.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ojeda García en la representación antes indicada se presentó demanda de juicio ordinario que por turno le correspondió a este Juzgado. En síntesis reclamaba que se dictara sentencia en la que se declarase que la finca descrita en la demanda es propiedad de la actora condenando a la demandada a estar y pasar por esa declaración, ordenando la cancelación de la inscripción registral contradictoria a nombre de la Entidad demandada a su favor, y condenando en costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** Se admitió la demanda por auto y se dio traslado a los demandados de la demanda y documentos para emplazamiento y contestación, se presentó en plazo por la Procuradora de los tribunales Sra. Santana Pérez en la representación antes dicha, contestación a la demanda formulando la excepción procesal de litisconsorcio pasivo necesario y negando los hechos aducidos en la demanda solicitando que se desestimase la misma y se convocó a las partes a la Audiencia Previa en la que tras manifestar las





partes que no había posibilidad de llegar a acuerdo, se resolvieron las excepciones procesales. El demandante se ratificó en la demandá, solicitando el recibimiento del juicio a prueba solicitando interrogatorio de parte y documental por reproducida, y más prueba documental, así como prueba testifical, que fue admitida íntegramente. La parte demandada se ratificó en su contestación, solicitó el recibimiento de pleito a prueba, solicitando interrogatorio de parte, documental por reproducida, más documental que solicita en el acto, se admitió la prueba propuesta excepto la documental que solicita en el acto, convocándose a las partes para la celebración de juicio el día 10 de junio.

**TERCERO.-** En el día señalado se celebró el juicio al que comparecieron todas las partes, se practicó la prueba propuesta con el resultado que obra en autos, y tras las conclusiones quedaron los autos vistos para sentencia.

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han cumplido las formalidades legales excepto el plazo para sentencia por la carga de trabajo que debe soportar el juzgado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte actora ejercita una acción declarativa de dominio respecto a la finca que identifica en el hecho primero de la demanda, solicitando que se dicte sentencia por al que se le reconozca propietario de la finca para su inscripción en el Registro con la siguiente descripción "*URBANA "La mitad de la casa de planta baja sita en el pago de Corralejo, nº 43 de medio para atrás con entrada por la marea, y que mide de superficie su totalidad de sesenta y tres metros cuadrados y ochenta y nueve centímetros cuadrados. Linda al frente y derecha entrando con camino público, izquierda con casa de Dº Juan Umpierrez Perdomo y derecha con camino público". En la actualidad es la vivienda sita en la calle La Pinta nº 5 de Corralejo*

El demandado se opone rotundamente a la demanda, por considerar que no se encuentra dentro de la finca 951 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario a nombre de la entidad demandada, niega igualmente la identificación de la finca, se opone a la adquisición de la misma por prescripción adquisitiva o usucapión y en todo caso considera que está





amparado por el art. 34 de la Ley Hipotecaria.

**SEGUNDO.-** Antes de comenzar el estudio de la acción solicitada debe resolverse el problema suscitado respecto a la legitimación de la actora para poder interponer el presente procedimiento, entendiendo la parte demandada, que la actora carece de dicha legitimación, ya que la herencia del antiguo titular del bien Dº Juan Morales Morales, no ha sido aceptada por la actora ni por sus herederos, o no consta en autos, y por lo tanto encontrándose en una situación de interinidad, hasta que esta no sea aceptada, únicamente puede ejercitarse la acción a nombre de la herencia yacente de Dº Juan y no en nombre propio de la actora, que según el testamento aportado a autos es usufructuaria de la totalidad de los bienes de Dº Juan Morales y de la comunidad hereditaria.

La inca que hoy se reivindica, fue adquirida en 1958 por el Sr. Morera Morales, pero encontrándose casado con la actora, entendiéndose, porque nada dice el título acerca de que existen capitulaciones matrimoniales, que se haya adoptado un régimen diferente del convencional existiendo vecindad civil común, que el régimen aplicado al matrimonio es el de gananciales conforme al art. 1316 del C.C., y a sensu contrario art. 1435 del C.C., por lo tanto la actora es propietaria de la mitad de la vivienda que reivindica a partir de dicho título, independientemente que la otra mitad sea usufructuaria o pertenezca a los otros herederos, de la que existirá una situación de comunidad de bienes, su parte y la del resto de los herederos que detenta en calidad de usufructuaria pudiendo ejercitar en nombre de dicha comunidad las acciones que le correspondan.

**SEGUNDO.-** La jurisprudencia ha señalado con reiteración que tanto para el éxito de la acción reivindicatoria, como de la simplemente declarativa de dominio se precisa prueba cumplida de la identidad inequívoca de la cosa , entre otras SSTs de 19 de abril de 1966 (RJ 1966\2036) y 29 de marzo de 1972 (RJ 1972\1573); que no basta con identificar la cosa que se pide, sino que es necesario, además, que se acredite, de modo que no deje lugar a duda alguna, que la finca reclamada es precisamente la misma a la que se refieren los documentos, títulos y demás pruebas en que el actor funde su pretensión, en STS de 20 de diciembre de 1982 (RJ 1984\2456); 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 linderos 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 reitera, en este sentido STS de 9 de junio de 1982 .La viabilidad de las acciones declarativa y reivindicatoria del dominio exige en ambos casos una cumplida justificación de su dominio por el actor y la exacta identificación de la finca, que no sólo implica la fijación precisa y exacta de su situación, cabida y linderos, sino la demostración de que el predio identificado sobre el terreno es aquel al que se refieren los documentos y pruebas en que el actor funda su pretensión (SSTS 10 junio y 15 noviembre 1961 31 enero 1970, 3 octubre 1989, 15 febrero 1990) no siendo óbice a la identidad la mayor o menor cabida de un inmueble (SS. 4 mayo 1928 y 1 marzo 1954 citadas por la de 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 también citada por la sentencia de 18 de octubre de 1998).

Ha de comenzarse por tanto determinando la situación de la finca, es decir si se encuentra dentro de la finca registral 951 antes dicha, la parte actora fija la finca reivindicada dentro de dicha finca registral, en la contestación a la demanda el demandado niega que esa finca con la descripción dada se encuentre dentro de su finca al no aportarse en la documentación acompañada a la demanda, ninguna referencia a dicha finca registral, en el acto de la vista y a partir de una referencia catastral y plano que se le enseña al Representante Legal de la Sociedad demandada, alega que en esa zona tiene serias dudas si se encuentra dentro de la finca registral 951, que si bien una parte de la finca que se determina en la certificación registral unos veinte o treinta metros pueden estar dentro de la finca 951 el resto pertenece a otra finca registral a nombre de los Srs. Vignoly, alegando que sobre dicha finca catastral no ha realizado acto dispositivo alguno, al desconocer si le pertenece, y que no ha requerido a la actora para intentar solucionar la situación compleja, como el propio demandado califica de dicha finca, y que la actora tampoco se ha





puesto en contacto con la Sociedad para aclarar la situación. La actora en su interrogatorio manifiesta, que no ha sido requerida por la actora para que abandone la vivienda, que no ha intentado inscribir su finca, que no ha planteado expediente de dominio, para intentar solventar la situación.

Existe por tanto una gran dificultad para poder enclavar la finca en la finca registral 951 propiedad del demandado, ya que no reconoce ser propietario de la totalidad de la finca reivindicada por el actor, ni que haya realizado actos de disposición que lo pudieran acreditar como propietario, ni que haya reclamado a al actora de alguna manera la finca, tampoco existe denegación por parte del Registro para proceder a la inscripción de la finca, que pudiera acreditar que la finca reclamada se encontrara dentro de la registral 951, ya que no se ha intentado, resulta imposible determinar que la finca se encuentre dentro de la finca registral 951, ya que el actor tampoco ha aportado un informe pericial que pudiera determinar, que su finca se encuentra en la registral inscrita a favor del demandado, y no en la inscrita a favor de los Srs Vignoly, como manifiesta en juicio el Representante Legal de la sociedad demandada, y por tanto la falta de prueba le perjudica al actor, ya que ante la negativa del demandado, no existe prueba para encuadrarla en la finca del demandado.

Por todo ello procede la desestimación de la demanda, ya que la acción declarativa sólo puede triunfar frente al que perturbe el dominio del reivindicante, y no acreditado que el demandado haya perturbado dicho dominio, ya que no ha formulado requerimiento, ni ha realizado actos de disposición, ni queda acreditado que sea el titular registral que puede efectuarlos, no puede prosperar la demanda.

**TERCERO.-** De acuerdo con el art. 394 de la Lec. y el principio general del vencimiento, las costas deben ser impuestas al que haya visto totalmente desestimadas sus pretensiones en este caso la parte actora.

### FALLO

DESESTIMAR la demanda seguida a instancia de D<sup>a</sup> Dionisia María Santana morera y Comunidad de Hereditaria de D<sup>o</sup> Juan Morera Morales representado por la Procuradora Sra. Ojeda García contra la entidad mercantil Delval Intemacional S.A. representado por la Procuradora Sra. Santana Pérez





absolviendo a ésta de las peticiones formuladas en su contra.

Se condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese a las partes la presente resolución.

Llévese el original al Libro de Sentencias y líbrese testimonio de la misma para que conste en autos.

Contra la presente sentencia cabe recurso de apelación que deberá interponerse en este Juzgado en el plazo de cinco días desde la notificación de la sentencia, debiendo acreditar la parte condenada haber consignado principal e intereses al tiempo de Interponer el recurso, siendo resuelto por la Audiencia Provincial de Las Palmas.

Así lo acuerdo y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la mismo Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en Puerto del Rosario en el día de su fecha de lo que yo el Secretario doy fe.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

