AUDIENCIA PROVINCIAL
SECCIÓN QUINTA
Plaza San Agustín nº6
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928-325005

Fax: 928-325035

RECURSO: RECURSO DE APELACION

ROLLO: 0000171/2008
Procedimiento origen: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento origen: 0000165/2006
Juzgado origen: PUERTO DEL ROSARIO - JDO.1A.INST E INSTRUCCION N.3
NIG: 3500025120060000049

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS de GC
SECCIÓN QUINTA

Rollo nº 171/08
Asunto: Juicio Ordinario 165/06
Procedencia: Juzgado de Primera Instancia No. Tres de Puerto del Rosario, (Fuerteventura).

Iltmos. Sres.-
PRESIDENTE: Don Carlos Augusto García Van Isschot

MAGISTRADOS: Don Pedro Joaquín Herrera Puentes, (Ponente).
Don José Antonio Morales Mateo

ILUSTRE COLEGIO PROCURADORES DE LAS PALMAS
RECEPCIÓN 27 MAY 2009
NOTIFICACIÓN 28 MAY 2009
Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000

SENTENCIA 223/09

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a de 11 de Mayo de 2.009.

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 Tres de los de Puerto del Rosario, en los autos referenciados (Juicio Ordinario 165/06) seguidos a instancia de DON MAMERTO CARBALLO ACOSTA, quien actúa en beneficio de la Comunidad de Bienes propietaria del inmueble situado en Corralero, calle Iglesia número 7 y calle/plaza de Félix Estévez 2 perteneciente al término

municipal de la Oliva, (Fuerteventura), parte apelada, representada en esta alzada por la Procuradora Doña Carmen Bordón Artiles y asistida por el Letrado Don Javier Medina Medina, contra la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL SA, parte apelante, representada en esta alzada por la Procuradora Doña Beatriz Cambreleng Roca y asistida por el Letrado Don Fernando Rodríguez Ravelo, siendo ponente el Sr. Magistrado Don Pedro Joaquín Herrera Puentes, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia No. Tres de los de Puerto del Rosario, se dictó sentencia en los referidos autos cuya parte dispositiva literalmente establece: «***ESTIMO íntegramente*** *la demanda interpuesta por la Procuradora Carmen Matoso Betancor, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios formada por Carmen Acosta Paz y sus hijos Mamerto, Ambrosio, Eloisa, Minerva y Francisca Carballo Acosta, frente a DELVAL INTERNACIONAL SA, y* ***DECLARO*** *que los actores son legítimos propietarios de la finca registral 26.262 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Puerto del Rosario, con referencia catastral 0795304FS1709N0001AG, descrita en el fundamento de derecho primero de la presente resolución, condenando a la demandada a estar y pasar por esta 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 SA, el 13 de de Diciembre de 2.004, ante el notario Don Francisco Beñegil Espinosa, número de protocolo 4.454.* ***ACUERDO*** *la inscripción del dominio de la referida finca a favor de la comunidad de propietarios formada por Carmen Acosta Paz y sus hijos Mamerto, Ambrosio, Eloisa, Minerva y Francisca Carballo Acosta, con cancelación de las inscripciones contradictorias de su dominio obrantes en el Registro de la Propiedad número Uno de Puerto del Rosario a nombre de DELVAL INTERNACIONAL SA. Se imponen las costas procesales causadas a la demandada.* »

SEGUNDO.- La referida sentencia, de fecha 10 de Abril de 2.007 , se recurrió en apelación por la parte demandada, 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,

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

donde se formó rollo de apelación. No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló día y hora para discusión, votación y fallo.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandada, ahora apelante, se alza contra el contenido de la sentencia dictada en primera instancia, alegando en esencia lo que sigue: a) Incongruencia de la sentencia; b) infracción de los arts 34 y 36 de la LH; c) inconstitucionalidad de la usucapión sin buena fe y sin título; d) errónea interpretación del art. 416.1 de la LE Civil, alegando un defecto legal en el modo de proponer la demanda; y e) errónea interpretación del art. 348 del C. Civil, (falta de identificación de la finca litigiosa). En base a todo ello, interesa, con estimación integra del recurso, se revoque la resolución recurrida y se declare que ha lugar a desestimar integramente la demandada inicial; con expresa condena en costas de la sentencia de instancia al demandante.

La parte demandante, ahora apelada, se opone a todos y cada uno de los motivos antedichos, y así interesa la desestimación del recurso de apelación interpuesto de contrario y la plena confirmación de la resolución recurrida, con expresa imposición de las costas a la parte apelante.

SEGUNDO.- Sabido es, y así viene siendo referido por continua y retirada jurisprudencia, que para el éxito de toda acción protectora del dominio, (reivindicatoria, declarativa e incluso negatoria de servidumbre), se exige en primer lugar que por la parte actora se acredite la propiedad que se considera arrebatada, perturbada o constreñida. Y, también es sabido que en nuestro ordenamiento jurídico existen diferentes modos de adquirir la propiedad. Así, para aquellos supuestos en los que se alega como título un contrato, se estima indispensable para la adquisición del dominio la concurrencia del título y el modo, (arts 609 párrafo 2º y 1.095 del Código Civil), no bastando por tanto las declaraciones de voluntad generadoras del contrato, sino que es preciso, además, la tradición o entrega de la cosa. Pero, la propiedad o el dominio de un bien igualmente cabe ser adquirido por medio de la prescripción adquisitiva o usucapión,

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

modalidad en la que se apoya la parte actora, tal y como se desprende del contenido fáctico de su demanda y de los fundamentos de derecho que detalla en apoyo de su pretensión, los que son tenidos en cuenta por el juez a quo para dar por justificado el dominio pretendido y finalmente estimar la acción declarativa de dominio al efecto ejercitada.

Dicho lo cual, no entiende este Tribunal el primer y el cuarto de los motivos de apelación, pues resulta evidente que la acción ejercitada es la declarativa de dominio y es la que ha sido tratada y estudiada en toda su extensión en la sentencia recurrida, analizando, de manera separada y pormenorizada, todos y cada uno de los requisitos legales y jurisprudenciales precisos para su estimación: a) la adquisición del dominio a través de la posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida a lo largo del tiempo legalmente marcado, y en concepto de dueño; b) la identificación de la finca objeto de la acción ejercitada, (la cual se concreta, con evidente claridad, a través de sus cuatro puntos cardinales, quedando perfectamente delimitada y configurada, correspondiéndose en definitiva con la finca registral 26.262, (finca que resultó tras su segregación de la 951); y c) el acto perturbador que inquieta el dominio pretendido (actuación de la entidad demandada mediante la compra de la finca registral 951 del Registro de la Propiedad Número Uno de los de Puerto del Rosario e inclusión dentro de su descripción registral de la finca del actor). Todo lo cual, resulta completado con la petición de adecuación del mundo tabular a la realidad jurídica extrarregistral, mediante la cancelación y adaptación de las inscripciones registrales existentes. Por tanto, en modo alguno cabe considerar que la demanda se haya planteado de manera defectuosa ni que la resolución recurrida sea incoherente o incongruente, significando además que la relación jurídico procesal quedó en la demanda perfectamente configurada, siendo evidente que la persona a la que se pretende demandar se corresponde con la entidad demandada y no otra, pues es tal entidad quien aparece como titular registral de la mentada finca 951 y es a quien se le imputa la ejecución de los actos perturbadores o inquietadores del dominio pretendido.

TERCERO.- Insiste la apelante, como ha hecho en otros casos que guardan una evidente relación con éste y que este Tribunal ha tenido ocasión de analizar con anterioridad, (ver entre otros el Rollo 678/06, sentencia 24 de Marzo de 2.008), en la falta de identificación de la finca objeto de esta litis, resaltando al respecto que esta Sala no tiene más que compartir la valoración probatoria de la sentencia de primera instancia, que se considera correcta y conforme a los dictados de la lógica humana

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

y sana crítica. La finca objeto de la acción declarativa ha quedado desde el principio total y absolutamente identificada, al tratarse de una vivienda que se corresponde con un cuerpo cierto y quedar perfectamente delimitada su situación, cabida y linderos, de modo que no cabe dudar de que bien se trata. Por otro lado, se comparte todas y cada una de las observaciones y reflexiones hechas por el juez a quo en cuanto a la ubicación de la finca dentro de la descripción registral de la finca 951 y su posterior segregación dando lugar a la finca 26.262. La parte apelante se limita en su recurso a reproducir los argumentos de su contestación a la demanda, los cuales han sido tratados y rebatidos, con la suficiente coherencia y extensión, en el fundamento cuarto de la resolución recurrida, y a criticar sin más la referida argumentación sin aportar nada, ni probar la existencia de error ni contradicción. Además, no se debe obviar que el juez a quo para reforzar su posición trae a colación el significativo hecho de que la propia entidad demandada coincide con la actora en la identificación de la finca cuando formula el requerimiento notarial de 7 de Mayo de 2.002, (folios 156 y sgtes) en el que se refiere al inmueble objeto de esta litis a través de su referencia catastral y dirección.

Llegados a este punto, solo resta por decir que las consecuencias jurídicas que hace derivar el juez del dominio acreditado, y que tiene su origen en una prescripción adquisitiva contra tabulas, frente a la entidad demandada, titular registral de la finca 951, no es más que fruto del conocimiento o de la posibilidad de conocer que ha tenido el representante legal de esta última, antes de que se perfeccionase por tal entidad la compra efectuada, la posesión continuada, pacífica e ininterrumpida que de la finca en cuestión, se ha venido haciendo a lo largo del tiempo y en concepto de dueño, pues lleva viviendo un tiempo considerable en el municipio donde se ubica, de lo que se deduce que conoce bien tal localidad, cuya extensión es pequeña y por tanto fácilmente controlable, sin olvidar la evidencia de la posesión para los terceros, ya que las personas que integran la comunidad actuante han venido viviendo en ella durante toda su vida, como también lo han hecho otros no pocos poseedores de viviendas colindantes o cercanas. No obstante, y en lo referente a este caso concreto, este Tribunal hace suyos, con el fin de evitar reiteraciones innecesarias, los claros y contundentes argumentos recogidos en los dos últimos párrafos del fundamento sexto de la sentencia recurrida.

Así pues, en modo alguno se han infringido en el presente caso, tal y como ha ocurrido en otros muchos de similares características y en

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

los que se ha visto implicada la citada apelante, los arts 34 y 36 de la LH, quedando plenamente acreditados los requisitos necesarios para que prospere la acción de declarativa de dominio ejercitada, con las consecuencias derivadas de la misma y que con detalle se han recogido en la el suplico de la sentencia recurrida y que se corresponden con lo pedido por la parte; sin que quepa ahora hacer mención alguna en relación a la extemporánea, inoportuna y curiosa inconstitucionalidad planteada en el recurso.

CUARTO.- Por cuanto antecede, procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia de instancia, con expresa imposición de costas a la parte apelante, tal como prescribe el art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al no apreciarse en el caso serias dudas de hecho o de derecho.

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 parte demandada contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº Tres de los de Puerto del Rosario de fecha 10 de Abril de 2.007 en los autos de Juicio Ordinario 165/06, confirmando dicha resolución, con expresa imposición de costas al apelante.

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.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias