



Sección Cuarta de la Audiencia  
 Provincial  
 Plaza San Agustín nº 6  
 Las Palmas de Gran Canaria  
 Teléfono: 928 32 50 04  
 Fax.: 928 31 51 81

Rollo: Recurso de apelación  
 Nº Rollo: 0000864/2011

NIG: 3501731120090007591  
 Resolución: Sentencia 000498/2012

Procedimiento origen: Proc. origen: Juicio verbal Nº proc. origen:  
 0001270/2009

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

<u>Intervención:</u> Demandado	<u>Interviniente:</u> CUALINDA S.L.	<u>Abogado:</u> JACOBO AGUADO ALVAREZ DE SOTOMAYOR	<u>Procurador:</u> Acacia Del Pilar Teixeira Cruz
Apelado	Miguel Angel Vuevas Fernandez		
Apelado	AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA	FRANCISCO J. Fernández De La Cigüña CANTERO	María Teresa Díaz Muñoz
Apelado	Basilia María Africa Trujillo Santana		
Apelante	Fernando Rodriguez Ravelo	FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO	Beatriz Cambreleng Roca

**SENTENCIA**

Ilmos. /as Sres. /as

SALA Presidente  
 D./D<sup>a</sup>. EMMA GALCERAN SOLSONA

Magistrados  
 D./D<sup>a</sup>. MARIA PAZ PEREZ VILLALBA  
 D./D<sup>a</sup>. MARGARITA HIDALGO BILBAO (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de diciembre de 2012.

**SENTENCIA APELADA DE FECHA: 22 de junio de 2010**

**APELANTE QUE SOLICITA LA REVOCACIÓN: D. /Dña. FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO**

**VISTO**, ante Sección Cuarta de la Audiencia Provincial, el recurso de apelación admitido a la parte demandante, en los reseñados autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de fecha 22 de junio de 2010, seguidos a instancia de D. /Dña. FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO representados por el Procurador D. /Dña. BEATRIZ CAMBRELENG ROCA y dirigidos por el Letrado D. /Dña. FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO, contra D. /Dña. MIGUEL ANGEL VUEVAS FERNANDEZ, CUALINDA S.L. y BASILIA MARIA AFRICA TRUJILLO SANTANA representados por el Procurador D. /Dña. ACACIA DEL PILAR TEIXEIRA CRUZ y dirigidos por el Letrado D. /Dña. JACOBO AGUADO ALVAREZ DE SOTOMAYOR, así como contra el Ayuntamiento de la Oliva, representado por el Procurador D./Dña. M<sup>a</sup> TERESA DÍAZ MUÑOZ y dirigidos por el Letrado D./Dña. JACOBO AGUADO ALVAREZ DE SOTOMAYOR.



20 DIC 2012      21 DIC 2012  
 FERNANDO RODRIGUEZ RAVELO      JACOBO AGUADO ALVAREZ DE SOTOMAYOR



## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 4 de Puerto del Rosario y su partido, se dictó sentencia en fecha 22-6-2010, cuyo Fallo es del tenor literal siguiente:

Desestimo íntegramente la demanda interpuesta por el/la Procurador/a D/Dª Nérida Santana en nombre y representación como parte demandante de D. Fernando Rodríguez Ravelo contra D. Basilia Mª Trujillo Santana, Miguel Ángel Vueltas Fernández, Cualinda SL y el Ayuntamiento de La Oliva, con imposición de las costas a la parte actora.

**SEGUNDO.-** Contra la expresada sentencia, y por la representación de la parte actora, se interpuso recurso de apelación, que fue admitido 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 a prueba en esta alzada, 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

Se aceptan los de la resolución que puso término al primer grado jurisdiccional en cuanto no se opongan a los que siguen.

**PRIMERO.-** La parte actora, D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, es titular registral, de la siguiente finca:

URBANA: PARCELA o SOLAR en el ASCO DE CORRALEJO, en el término municipal de la Oliva, en la Isla de Fuerteventura (Las Palmas). Identificada catastralmente con el número 08962 13. Ocupa una superficie de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda. Al Norte, con finca identificada catastralmente con el número 0896203; al Oeste con la finca identificada catastralmente con el número





0896005; al Sur, con finca matriz de la cual se segrega; y al Este, con línea interior del delinde marítimo terrestre.

Referencia catastral: 08962 13 FS 1709N0001

Ejercita acción sumaria prevista en el artículo 250.1.7º de la Ley de Enjuiciamiento Civil contra, D. BASILIA Mª TRUJILLO SANTANA, MIGUEL ANGEL VUELTAS FERNÁNDEZ, CUALINDA SL y EL AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

A esta pretensión opusieron los demandados, habiéndose desestimado la demanda D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, interpone recurso de apelación.

**SEGUNDO.-** El proceso para la protección de los derechos reales inscritos en el Registro es aquél que va destinado a proteger, de forma rápida y mediante una tutela sumaria, al titular de ciertos derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad. Este proceso especial se halla regulado en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Disposición Final Novena de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, que remite su sustanciación a las normas del juicio verbal regulado en el artículo 250.1.7º de la ley procesal.

Según el artículo 41 de la Ley Hipotecaria, la citada protección no es sino una consecuencia procesal de la presunción de exactitud derivada del principio de legitimación registral, tanto en el aspecto de presunción de la titularidad del derecho inscrito, como en el de presunción posesoria derivada del asiento registral. El fundamento legal se sitúa en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria que establece que "se presume que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo". La protección se recaba, pues, no con base en el hecho mismo de la posesión (como ocurre en los interdictos) sino con base en la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Pues bien, atendida la naturaleza del procedimiento sumario del artículo 250.1.7º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (regulado también en los artículos 439.2, 440.2, 441.3, 444.2 y 447.3 del mismo texto legal), se entiende que se trata del cauce procesal adecuado para el ejercicio de las pretensiones formuladas en la demanda instauradora del presente litigio, puesto que la actora es titular de un derecho real inscrito que pretenden proteger y ello sin perjuicio de que, como se indica en la sentencia recurrida, los pronunciamientos que aquí se hagan, carecerán de los efectos de la cosa juzgada y, por tanto, podrán ser discutidos en el proceso declarativo ulterior.

Pueden ejercitarse por este procedimiento especial las acciones que se deriven de los derechos reales inscritos que impliquen posesión o disfrute o, al menos, algún tipo de injerencia fáctica sobre la cosa pues así lo exige la finalidad del proceso.

**TERCERO.-** Lo primero que el actor solicita en su escrito de interposición del recurso, es la nulidad de las actuaciones, pues señala que la entidad CUALINDA SL, no ha prestado caución para poder formular la oposición.





El art. 440 de la LEC señala en su párrafo segundo que:

.En los casos del número 7º del apartado 1 del art. 250, en la citación para la vista se apercibirá al demandado de que, en caso de no comparecer, se dictará sentencia acordando las actuaciones que, para la efectividad del derecho inscrito, hubiere solicitado el actor. También se apercibirá al demandado, en su caso, de que la misma sentencia se dictará si comparece al acto de la vista, pero no presta caución, en la cuantía que, tras oírle, el Tribunal determine, dentro de la solicitada por el actor.

Si bien en escrito presentado el 4 de junio de 2.009 esta demandada señala que justificara la presentación de la fianza en el acato de la vista, no le consta ha esta Tribunal, que lo efectuara, si presenta copia con su escrito de oposición a la apelación de haberlo efectuado el 21 de mayo de 2.009. Si bien es cierto, que no se ha pedido el recibimiento a prueba en esta instancia, por lo que no se podría tener por valorado el referido documento, no es menos cierto que el actor para solicitar la nulidad de las actuaciones conforme al art. 228 de la LEC debió de denunciar en la instancia la falta de la consignación en el acto del juicio, pues solo se puede estimar la nulidad, cuando no haya podido denunciarse la misma antes de que recayera resolución que ponga fin a la primera instancia, lo que no efectuó D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, por lo que este motivo de apelación ha de ser desestimado.

**CUARTO.-** En el folio 390 de los autos, consta un plano del catastro donde no consta la finca, cuya inscripción se refiere el Registro Mercantil en el mismo no hay ninguna finca con referencia catastral nº 08962 13. También parece imposible la existencia de finca que linde al norte con la nº 08962 y al mismo tiempo al oeste con la nº 08960 05. En el acto del juicio la actora señala que su finca fue segregada de la 951, finca cuyos lindes y situación no consta en las actuaciones. No queda pues probado que el solar de picón que parte de los demandados ocupan, como sostiene la actora, sea propiedad de D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO (pues con relación a D. BASILIA Mª TRUJILLO SANTANA la actora en el acto del juicio, dice que su quiosco no es esta en su solar). No queda acreditada cual es la concreta situación del solar, describiéndose el mismo con unos lindes imposibles, por lo que como hizo la sentencia de Instancia procede estimar la oposición planteada pues no se ha acreditado el motivo 4º del art. 444 de la LEC es decir que la finca inscrita se la que efectivamente posea el demandado en este caso demandados.

**QUINTO.-** La desestimación del recurso de apelación formulado por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, conlleva la 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 serlas dudas de hecho o de derecho.





## FALLO

DESESTIMANDO el recurso de apelación formulado por la representación procesal de D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, contra la sentencia de fecha 22-6-2010, dictada en el juicio verbal 1270/09 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 4 de Puerto del Rosario (La Palmas). 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. Sres. Magistrados que la firman y leída por el/la Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el/la Secretario certifico.

