NOTIFICACIÓN:23/7/14

Sección Tercera de la Audiencia Provincial
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 69 72
Fax.: 928 42 97 73

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0000310/2012

NIG: 3501731120080003301
Resolución: Sentencia 000460/2014

Procedimiento origen: Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000689/2008-00
Órgano origen: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Puerto del Rosario

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Apelado	Guillermo Morera Santana	Javier Medina Medina	Maria Del Carmen Bordon Artiles
Apelado	Francisca Rosa Ibáñez Santana	Javier Medina Medina	Maria Del Carmen Bordon Artiles
Apelante	DELVAL INTERNACIONAL S.A.	Mª Del Carmen Oses Guergue	Beatriz Cambreleng Roca

SENTENCIA

Iltmos. /as Sres. /as

SALA Presidente
D./Dª. RICARDO MOYANO GARCÍA

Magistrados
D./Dª. MARÍA PAZ PÉREZ VILLALBA
D./Dª. MARÍA DEL PINO DOMÍNGUEZ CABRERA (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de julio de 2014.

VISTAS por la **Sección 3ª** de esta Audiencia Provincial de Las Palmas 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 2 de Puerto del Rosario, en los autos referenciados (*Juicio Ordinario 689/2008*) seguidos a instancia de Guillermo Morera Santana y Francisco Rosa Ibáñez Santana, **parte apelada**, representados por la procuradora CARMEN BORDÓN ARTILES, y asistidos por el letrado JAVIER MEDINA MEDINA, contra Deval Internacional SA., **parte apelante**, representada por la procuradora BEATRIZ CAMBRELENG ROCA, y asistida por la letrada CARMEN OSES GUERGUE, siendo ponente maría del pino domínguez cabrera, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, se dictó sentencia en los referidos autos cuya parte dispositiva literalmente establece:

«PRIMERO.- Declaro que la finca litigiosa es propiedad de los actores.

SEGUNDO.- Ordeno que se libren al Registro de la Propiedad mandamientos para la cancelación de las inscripciones que sean contradictorias.

TERCERO.- Condeno en costas al demandado.

Con fecha 12 de mayo de 2011 se dicta auto de aclaración cuya parte dispositiva señala: ACUERDO.- Aclarar la sentencia de fecha 9 de junio de 2010 en los términos establecidos en el fundamento de derecho segundo de la presente resolución.

SEGUNDO.- La referida sentencia, de fecha **9 de junio de 2010**, y auto de aclaración de fecha **12 de mayo de 2011,** se recurren 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 artículo 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, donde se formó rollo de apelación.

Sin necesidad de practicar prueba, se señala para discusión, votación y fallo el día 14 de julio de 2014.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En primera instancia es estimada la demanda entablada por la representación procesal de Guillermo Morera Santana y Francisco Rosa Ibáñez Santana, en juicio declarativo ordinario sobre declaración de dominio.

En el suplico de la demanda se solicitaba se dictara sentencia, por la que se declare i.- que la edificación objeto de reclamación se encuentra enclavada dentro de la finca 951, ii.- que dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Puerto del Rosario; iii.- que dicha finca es propiedad de los demandantes; iv.- la nulidad de la escritura de segregación realizada por la entidad demandada; vi.-la cancelación de las inscripciones contradictorias; vii.- se abstenga la demandada a realizar acto de perturbación y su condena en costas.

Se interpone recurso de apelación por la demandada, contra la sentencia y auto de aclaración que estima la demanda.

SEGUNDO.- Se hace preciso recordar que según la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo la apelación, aunque permite al Tribunal conocer en su integridad del proceso, no constituye un nuevo juicio ni autoriza a resolver problemas o cuestiones distintos de los planteados en la primera instancia, dado que a ello se opone el principio general de Derecho «pendente apellatione, nihil innovetur». Dicho de otro modo, el órgano competente para conocer del proceso en segunda instancia, en observancia del principio «tantum devolutum quantum apellatur», debe circunscribir su análisis a los temas que fueron objeto de controversia en el primer grado jurisdiccional, ya que sobrepasar dicho límite implicaría incongruencia y conllevaría indefensión para la parte apelada, que eventualmente podría verse afectada por un pronunciamiento relativo a una cuestión sobre la que no pudo fijar su postura en la fase de alegaciones ni articular los medios de prueba que estimara oportunos en período probatorio (vid. entre otras, sentencias TS de 28 de marzo de 2000, de 19 de abril de 2000, de 31 de mayo de 2001, de 22 de octubre de 2002, de 29 de noviembre de 2002, de 26 de febrero, 31 de mayo, 25 de junio, 26 de julio, 12 y 31 de diciembre de 2003, de 19 de febrero de 2004 y 18 de mayo de 2005).

Además, el Tribunal Constitucional, (vid. sentencia de 15 de enero de 1996), señala que «en nuestro sistema procesal, la segunda instancia se configura... como una revisio prioris instantiae en la que el Tribunal Superior u órgano ad quem tiene plena competencia para revisar todo lo actuado por el juzgador de instancia, pero sin que la cognición del tribunal superior pueda extenderse a extremos distintos de los que fueron objeto del litigio en la primera».

TERCERO.- En atención a la articulación de los motivos de su recurso, frente a la sentencia de instancia, estimatoria de la acción declarativa de dominio solicitada por los actores, se alza la demandada interponiendo recurso que basa;

i.- impugnación de la cuantía de la demanda;
ii.- nulidad de actuaciones;
iii.- defecto legal en el modo de proponer la demanda;
iv.- errónea interpretación del art. 348 CC. Falta de identificación de la Finca litigiosa;
v.- infracción de los arts. 34 y 36 LH;
vi.- inconstitucionalidad de la usucapión sin buena fe y sin título.

QUINTO.- Nuevamente se enfrenta esta Audiencia Provincial a caso litigioso que versa sobre acciones de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria sobre fincas sitas en el denominado casco urbano de Corralejo (Fuerteventura), siendo parte actora unos poseedores de alguna extensión superficial edificada de la zona indiciariamente comprendida dentro de la finca registral del Registro de la Propiedad Uno de Puerto del Rosario descrita como "Parcela del Casco urbano

de Corralejo y sus aledaños", cuyo titular registral es la sociedad demandada Deva Internacional S.L.

En este sentido se han dictado ya, abundantes sentencias de nuestra AP (secciones tercera, cuarta y quinta), **todas desestimatorias** de las pretensiones de la demandada y recurrente (DEVAL INTERNACIONAL S.A.) ante iguales y reiterados motivos revocatorios.

i.- impugnación de la cuantía de la demanda;

En relación a la pretensión revocatoria en base a la impugnación de la cuantía de la demanda, sorprende ahora, la nueva intención de la recurrente en relación a su determinación en atención a una cantidad en apelación (667.808,82 euros, folio 1211, tomo III) que contradice la alegada en el escrito de contestación a la demanda (901.695,78 euros) (folio 475, Tomo II) e incluso a la solicitada en el acto de audiencia previa donde pide quede fijado en **160.000** euros (folio 1147, tomo III).

Mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2008 (folio 1043, tomo III) la cuantía había quedado fijada en 89.434,40 euros, y su determinación por el juez a quo quedó finalmente establecida **en el acto de audiencia previa** (100.000euros).

En consecuencia, entendemos que esta acción no puede prosperar, puesto que, al ejercitarla, la demandada-recurrente ha infringido claramente la doctrina de los actos propios, puesto que ,es reiterada doctrina la de que el principio general de derecho que afirma la inadmisibilidad de venir contra los actos propios, constituye un límite de ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente, siempre que concurran los requisitos o presupuestos que tal doctrina exige para su aplicación, cuales son que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica afectante a su autor y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o una contradicción según el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior (vid. sentencia TS 30-10-95).

Siguiendo esta doctrina, resulta manifiesto que la demandada, cuando impugna la cuantía, de forma clara actúa contra sus actos anteriores, concretamente en haber pedido la determinación en el acto de audiencia previa con base a una cantidad que ahora en esta alzada altera considerablemente, puesto que los actos anteriores de la demandada aparecen con una clara trayectoria y entre esta y su actual pretensión, hay una contradicción insalvable.

En todo caso, el juez fijó correctamente la cuantía.

En relación a la cuantía de la demanda **no asiste derecho a la recurrente.**

SEXTO.- En relación a la **ii.- nulidad de actuaciones** planteada por el dictado del auto de aclaración de la sentencia manteniendo su incongruencia por exceso, hay que advertir que dicha alegación no responde a la realidad.

El deber de congruencia consiste en la necesaria exigencia de conformidad entre el contenido de la sentencia y las pretensiones deducidas en los suplicos de los escritos fundamentales rectores del proceso, siempre respetando los hechos alegados y la causa de pedir, resolviendo todos los puntos litigiosos. No se requiere desde luego una correlación literal y rígida, sino racional, sustancial y flexible (vid. sentencias TS 8-2-2000, 16-5-2002, 7-5-2003, 5-6-2003). La juzgadora a quo, contrariamente a lo que sostiene la apelante, ha cumplido escrupulosamente lo preceptuado en el art. 218LEC y su auto de aclaración de sentencia aparece sobradamente motivada y congruente con lo pedido por los actores en el suplico de su demanda (folios 48-50, Tomo I).

Por ello, no se aprecia causa que permita decretar la nulidad de actuaciones ni incongruencia extra petita; el auto de aclaración responde a los requisitos exigidos en su contenido.

Dicha pretensión revocatoria ha de ser **DESESTIMADA.**

SÉPTIMO.- En cuanto a la alegación de **iii.- defecto legal en el modo de proponer la demanda;**

En el estudio de la excepción es preciso hacer mención a la doctrina jurisprudencial emanada en torno a la misma, siendo reiterada la que declara que únicamente resulta apreciable cuando el escrito iniciador de la litis carece de los requisitos legalmente prevenidos (vid. sentencias TS 20-5-1998, 30-9-1997, 20-1-1997, 29-4-1996 y 11-5-1993); siendo de considerar, además, que la doctrina viene dando a aquélla un tratamiento restrictivo así la STS 2-12-1991 que exigió que los defectos formales y de postulación revistieran una gravedad intensa, recogiendo diversas resoluciones del TC relativas a que a la hora de interpretar y aplicar los requisitos procesales los Tribunales están obligados a hacerlo en el sentido más favorable a la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva, evitando la imposición de formalismos enervantes contrarios al espíritu y finalidad de la norma y el convertir cualquier irregularidad en un obstáculo insalvable para la prosecución del proceso, de modo que al examinar el cumplimiento de los requisitos procesales deben ponderar la entidad real del vicio advertido en relación con la sanción del cierre del proceso (STC 121/1990 de 2 de julio), dado que tales requisitos formales no son valores autónomos que tengan sustantividad propia, sino que únicamente sirven en la medida que son instrumentos para conseguir una finalidad legítima (vid. sentencia TC 92/1990 de

23 de mayo y en análogo sentido SSTS 69/1990 de 5 de abril, 99/1990 de 24 de mayo); apuntando, por su parte, las SSTS 30-9-1997 y 13-2-1999, que los requisitos de claridad y precisión en la demanda no tienen otra finalidad que la de propiciar que los Tribunales puedan decidir con certeza y seguridad sobre la reclamación interesada, única manera de que la decisión sea necesariamente adecuada y congruente con el debate sostenido, y que para cumplir con este requisito formal basta con que en la demanda se indique lo que se pide de modo y manera y con las características precisas para que el demandado pueda hacerse cargo de lo que se le solicita.

La jurisprudencia expuesta constata, por tanto, que la Ley 1/2000 se ajusta a las previsiones jurisprudenciales, a tenor de las cuales la excepción que se examina tiene un carácter absolutamente restrictivo en su apreciación, debiendo limitarse su acogimiento a aquellos supuestos en los que fuera imposible saber lo que se pide, imposibilitándose a la parte demandada tener un conocimiento exacto de los pedimentos deducidos en su contra y defenderse de ellos. Fuera de estos casos no sería posible decretar un sobreseimiento por apreciación de la excepción de defecto legal; de modo que una decisión judicial que las acogiera al margen de lo consignado sería contraria no solo a lo dispuesto en la Ley Procesal sino también a una jurisprudencia consolidada emanada en torno a aquélla.

Sentados que han sido los criterios que se han de tener presentes en la decisión a adoptar, hemos de partir de que en el supuesto que nos ocupa en la demanda se concretaba claramente por la parte actora cual era la pretensión ejercitada, siendo obvio que la demandada conoció que era lo que se postulaba, pudiendo defenderse de la pretensión actuada en su contra, como así lo patentiza el escrito de contestación a la demanda. No existe, en consecuencia, una falta de conocimiento de que es lo que pretende la demandante. A este respecto en el acto de la audiencia previa la parte actora aclaró las alegaciones que había formulado en la demanda y quedaron centrados los términos del debate, también está contemplado que el órgano judicial pueda requerir a las partes para que realicen las aclaraciones o precisiones necesarias respecto de los hechos y argumentos contenidos en los respectivos escritos (art. 426.6 LEC), facultad ésta de la que no hizo uso el juzgador a quo, en el acto de la audiencia previa habiendo sido ello lo procedente si consideraba que había extremos de la demanda que debían ser aclarados por la actora.

En consecuencia, ha de ser **DESESTIMADA** dicha pretensión revocatoria.

OCTAVO.- La **iv.- errónea interpretación del art. 348 CC. Falta de identificación de la Finca litigiosa;**

La acción declarativa de dominio exige dos requisitos comunes a la acción reivindicatoria cuales son el carácter de propietario de la parte demandante y la identificación de la finca (STS 1-12-93, 15-2-96, 9-5-97) o, como expresa la STS de 5-6-2000, título dominical e identificación del inmueble a que se refiere como

requisitos configuradores de la expresada acción; requisitos --ambos-- que han de quedar cumplidamente probados incumbiendo la carga de la prueba a la parte actora de conformidad con lo establecido en el art 217 L.E.C. Para el éxito de la acción declarativa se requiere:

1°) La prueba del dominio por el actor.

2°) La identificación de la cosa en iguales términos que la acción reivindicatoria, identificación que ha de hacerse de forma que no ofrezca duda cuál sea el bien que se reclama, fijándose con la debida precisión su cabida, situación, linderos, etc., demostrando con la correspondiente probanza que la finca reclamada coincide en la realidad con aquélla a la que se refieren los títulos, identificación que exige un juicio comparativo entre la finca real y la titular.

3°) No es necesario que el demandado se halle en su posesión; la legitimación pasiva corresponde a los que nieguen o contesten simplemente el derecho de aquél.

En el caso, la finca cuyo dominio se reclama ha quedado adecuadamente identificada en su situación, cabida y linderos incluso con su referencia catastral.

La pretensión revocatoria ha de ser **DESESTIMADA.**

NOVENO.- Al abordar la alegada **v.- infracción de los arts. 34 y 36 LH;** existen dos aspectos a considerar, uno la cuestión jurídica de si en efecto es posible la usucapión ordinaria contra tabulas, y otro si en efecto el demandado puede resultar inmune a la acción declarativa contra tabulas por su condición de tercero hipotecario de buena fe.

Sobre ambos extremos es oportuno, por su aplicación al caso, atender a las numerosas resoluciones previas de esta misma Sección sobre otras reclamaciones de propiedad entre poseedores de viviendas en el Casco de Corralejo y la mercantil demandada entre ellas, la siguiente;

SAP Las Palmas 20-4-2005 (Secc. 3): "Sobre la justificación del derecho de dominio debe observarse que este requisito ha de ser cumplido bien por haberlo adquirido originariamente el actor, bien derivativamente por realidad cualquier título hábil para transmitir el dominio. Entre los modos de adquirir la propiedad reconocidos en nuestro Código Civil (art. 609) se encuentra la prescripción, instituto que concretamente regulan los arts.1940,ss de la mencionada ley sustantiva, razón por la cual, obviamente, al "justo título" de dominio se reputa equivalente la prueba de la posesión continuada durante los plazos legales y en circunstancias tales que la hagan apta para consumar la prescripción adquisitiva a favor del actor; dado que la cuestión esencial de este litigio es precisamente la discusión que se plantea sobre la prueba del dominio --se invoca aquí la

adquisición por usucapión consumada por el demandante, apoyada en una escritura de compraventa otorgada con fecha 3 de enero de 1973 por los cónyuges Morera de León a favor de D. Miguel Ángel y D. Mariano (doc. 2 de la demanda-f.13)-- procede analizar este requisito separadamente, lo que implica considerar el régimen jurídico de la usucapión ordinaria contra tabulas que, en definitiva, es la que pretende hacerse valer en esta causa. (...)-Sobre la prescripción adquisitiva del dominio (usucapión).- Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales (art. 1930 C.Civil). En lo que respecta a los bienes inmuebles, el art. 1957 del propio Código se refiere a la usucapión ordinaria y establece que "El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título"; mientras que el art. 1959 contempla la usucapión extraordinaria, sobre la cual se dispone que "Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el art. 539". En cuanto a la posesión hábil para usucapir, el art. 1941 dispone que ha de serlo "en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida", precisándose en el art. 1942 que "No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño".

Pero es que además, considerando que en este caso la usucapión ordinaria que se estima consumada lo sería "contra tabulas" en cuanto que la usucapión se da contra el Registro --con inexactitud sobrevenida a consecuencia de un estado posesorio surgido fuera del Registro y en contra del mismo-- resta determinar si aquella es oponible a la demandada, que en esta litis alega su condición de tercero de buena fe.

Sobre ello, el juez a quo valora adecuadamente el material probatorio obrante en autos sentando la conclusión, que esta Sala comparte, de que en este caso la adquisición operada a favor de los actores es oponible y afecta a la demandada DELVAL INTERNACIONAL S.L., actual titular registral, por cuanto que ésta no se encuentra amparada por la especial protección que otorga el art. 34 de la Ley Hipotecaria .

Es preciso igualmente atender a la interpretación que la jurisprudencia hace del art. 1949 CC al señalar que su referencia a terceros lo hace a los terceros hipotecarios, es decir, a los que reúnen los requisitos del art. 34 LH. En esta línea la jurisprudencia recuerda que, ..."la usucapión contra tabulas frente a quien no tenga la consideración de tercero protegido por la fe pública se entiende que debe actuar con plena eficacia y según las normas del Derecho Civil (artículo 36-apartado 6º Ley Hipotecaria); y frente al tercero adquirente a título oneroso, amparándose por la fe pública, no puede prevalecer la usucapión cuando se den en ese tercero las siguientes circunstancias:

Primera, que sea un tercer adquirente que reúna las condiciones que para lograr la protección registral señala el artículo 34 de la Ley.

Segunda, que, además, no se demuestre que dicho tercer adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, al tiempo de perfeccionarse la adquisición, que la finca o derecho adquirido estaba poseído de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente (artículo 36,apartados 1º y 2º).

Tercera, que, por último, el tercero adquirente no consienta, expresa o tácitamente, esa posesión a título de dueño, base de la usucapión, durante o todo el año siguiente a la adquisición (artículo 36 apartado 3º). Si no reúne estos tres requisitos, el tercer adquirente quedará afectado por la usucapión".

Dicho lo anterior, en este supuesto, no podemos considerar que la entidad demandada sea tercer adquirente de buena fe al que deba alcanzar la especial protección que la legislación hipotecaria confiere. Así, insistiendo citamos la sentencia dictada por la Sección Quinta de esta Audiencia Provincial con fecha 10 de marzo de 2005 en rollo de apelación 736/2004, sustancialmente igual al presente respecto a la alegada condición de tercero de buena fe por parte de Delval en lo que se refiere a su adquisición del tan mencionado "resto" de la finca registral nº 951, condición que en dicha sentencia se le niega por entender la Sala que no resulta serio sostener que su administrador desconocía la situación de hecho existente después de vivir en el pueblo quince años..." y tampoco es creíble que un administrador de una mercantil que adquiere unos terrenos para negociar con ellos, conociendo que pese a estar inscritos como parcela rústica en sus linderos se comprende toda la zona urbana de Corralejo, ¡incluidas las plazas y las calles!, no tenga la mínima previsión exigible a todo administrador de saber que estas casas estaban poseídas a título de dueño, cuando efectivamente tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta a su transmitente"

En conclusión, los argumentos de los demandantes se basan en una realidad extrarregistral que ha de prevalecer sobre la registral, por concurrir en el caso de autos los requisitos exigidos para la **prescripción adquisitiva ordinaria contra tabulas**.

Se dan pues todos los requisitos de la acción declaratoria de dominio basada en usucapión ordinaria de diez años del art. 1957 y concordantes del CC : a)Prueba del dominio del actor -mediante la aportación de título hábil que constituya justo título, y posesión con buena fe- b) Identificación de la finca.

Dicha pretensión revocatoria debe ser **DESESTIMADA.**

DÉCIMO.- En cuanto a la **vi.- inconstitucionalidad de la usucapión sin buena fe y sin título,** uno de los requisitos indispensables para que pueda surgir la figura del tercer hipotecario es que este tercer adquirente lo sea de buena fe, condición ésta «sine qua non» para que, en base al artículo 34 de la Ley Hipotecaria, la adquisición devenga inatacable (vid. sentencia TS de 28 de noviembre de 1996, de 20 de octubre de 1994, de 23 de diciembre de 1992, de 25 de mayo de 1974, de 23 de octubre de 1964). Y, a estos efectos, la buena fe es una situación cognoscitiva del tercer adquirente **consistente en su absoluta ignorancia respecto a la inexactitud registral,** al creer erróneamente que la titularidad dominical publicada por el Registro coincide con la realidad extratabular cuando no es así.

En el presente caso la sociedad demandada no es un tercero hipotecario al faltar el requisito de la buena fe, pues conocía o debió conocer si hubiera prestado la diligencia exigible que lo que publicaba la realidad registral era inexacto, por su condición de vecino de la zona, que sabía perfectamente la ocupación de las viviendas del Casco de Corralejo por moradores que poseían en concepto de dueño, de buena fe. Por tanto se ha producido la adquisición por usucapión del dominio, y procede armonizar la realidad extrarregistral y la registral con estimación plena de la demanda y rechazo del recurso de apelación.

UNDÉCIMO.- Por todo lo anterior, esta Sala debe **desestimar** el recurso interpuesto y **confirmar** la sentencia recurrida.

DUODÉCIMO.- Tal y como se establece preceptivamente la desestimación del recurso de apelación interpuesto, condenará en las costas a la parte apelante.

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

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Deval Internacional SA., contra la sentencia de fecha 9 de junio de 2010 y auto de aclaración de fecha 12 de mayo de 2011, dictadas por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, en el *juicio ordinario nº 689/2008*, del que el presente Rollo dimana, **CONFIRMAR** dichas resoluciones con condena en las costas a la parte 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.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia en el día de su fecha, siendo ponente maría del pino domínguez cabrera, estando el Tribunal celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Certifico.