AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS.
-SECCION CUARTA.-

SENTENCIA

ROLLO DE APELACION Nº 176/2.006
AUTOS DE JUICIO ORDINARIO Nº 256/2003.
PROCEDENCIA: Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario.

Iltmos Sres:
Don Víctor Caba Villarejo.
Doña Emma Galcerán Solsona.
Don Víctor Manuel Martín Calvo.

TOMÁS RAMÍREZ HERNÁNDEZ
PROCURADOR
31 OCT. 2006
NOTIFICADO
Tlf.: 928 388037 Fax: 928 385922

En Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de octubre de 2.006.

Vistas por la Sección Cuarta 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 Cuatro de Puerto del Rosario en los autos referenciados, seguidos a instancia de doña Tomasa Pérez Umpiérrez, parte apelada, representada en esta alzada por el Procurador don Tomás Ramírez Hernández y dirigida por el Letrado don Francisco Javier Artiles Camacho contra la entidad mercantil Delval Internacional, SL, parte apelante, representada por la Procuradora doña Emma Crespo Ferrandiz y dirigida por la Letrada doña Carmen Oses Guergue, siendo ponente el Magistrado don Víctor Caba Villarejo, quien expresa el parecer de la Sala.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario se dictó sentencia en los referidos autos de fecha 27 de mayo de 2005 cuyo fallo, estimando íntegramente la demanda interpuesta por doña Tomasa Pérez Umpiérrez y la comunidad hereditaria de Don Cipriano Carballo Umpiérrez, representados por la Procuradora Sra. Ojeda García contra la entidad mercantil Delval Internacional, SA, representada por la Procuradora Sra. Santana Pérez declara que los actores son propietarios de la siguiente finca: URBANA: Solar de unos ciento setenta y siete metros cuadrados aproximadamente que linda, al Norte con calle sin salida, antes con solares de don Marcial Vignoly; al Sur, con calle de su situación, calle La Milagrosa nº 47, antes 39, al Oeste, con residencia de la tercera edad; y al Este con casa de don Pablo Umpiérrez Carballo. Sobre el mencionado solar hay construida una casa de dos pisos. Condenando a la demandada a estar y pasar por esta declaración y que se abstenga de realizar cualquier acto perturbador del derecho de propiedad del actor. Se acuerda la cancelación de la inscripción de la finca anteriormente descrita a favor de la parte actora. Se condena en costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Contra la expresada resolución se interpuso recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada que fue admitido a trámite y formalizado en tiempo y forma y al que se opuso la parte actora, acordándose la remisión de los autos a este Tribunal, con emplazamiento de las partes y recibidos los autos en esta Sección 4ª de la Audiencia Provincial, a la que fueron turnados, se formó el presente rollo de apelación, y seguidos los trámites quedaron señalados los autos para deliberación, votación y fallo.

TERCERO.- En la sustanciación de esta alzada se ha cumplido en lo esencial los trámites y las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Considera en primer lugar la parte apelante, la entidad mercantil Delval Internacional, SA, que por la parte actora se ejercita una acción declarativa de dominio del art. 348 CC, pero siendo la acción ejercitada una acción declarativa de dominio en virtud de los títulos de propiedad acompañados con la demanda, sin embargo la sentencia apelada prescindiendo del principio rogatorio

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

estima una acción distinta de la ejercitada admitiendo una usucapión ordinaria no solicitada y respecto de la que no concurren los requisitos necesarios para su cumplimiento.

Este primer reproche que la entidad mercantil apelante hace de la sentencia apelada ha de residenciarse en el tema de la incongruencia extra petita (art. 218 LEC). Ciertamente las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. El tribunal, sin apartarse de la causa de pedir accediendo a fundamentos de hecho o derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer, resolverá conforme a las normas aplicables al caso, aunque no hayan sido acertadamente citadas o alegadas por los litigantes. Y desde luego la sentencia apelada es plenamente congruente con la demanda, en cuanto ejercitándose una acción declarativa de dominio del art. 348 CC se esgrime por la apelada como modo de adquirir el dominio de la finca objeto de litigio una serie de documentos privados de compraventa seguidos de la tradición, pero también la usucapión (fundamentos séptimo y octavo) y no puede olvidarse conforme al art. 609 CC que la propiedad y demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten no solo por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, sino también por medio de la prescripción adquisitiva o usucapión. Por lo que en modo alguno peca de incongruencia la sentencia apelada pues, sin apartarse de la causa de pedir esgrimida por la parte actora en su demanda, cual es se declare su propiedad sobre la finca litigiosa, analiza pormenorizadamente los fundamentos fácticos y jurídicos contenidos en la misma y entre ellos la concurrencia de los requisitos necesarios para usucapir.

SEGUNDO.- Expresa en segundo lugar la mercantil recurrente Delval Internacional, SA, que no se ha identificado el bien que se reclama por la parte actora por su ubicación, cabida y linderos. En el recibo de 22 de noviembre de 1959 firmado por un miembro de la familia Viñoli no se especifican los linderos, ni su ubicación y perímetro. En 1959 la finca registral nº 951 de la Oliva, propiedad de la familia Viñoli, medía 4 millones de m2 siendo bastante difícil ubicar los 25 m2 a que se refiere el recibo. El documento privado de 1964 por el que el Sr. Van Daele en nombre de Plalafusa, SA, vende a la parte actora 37m2 de terreno que linda por el sur y naciente con la casa del actor se refiere a la heredad Guriame, es decir a la finca segregada registral nº 2.527, quedándose la finca matriz 951 denominándose "Casco de Corralejo y Aledaños", y por tanto los 68,80 metros que en 1964 Plalafusa, SA, vendió a los actores están situados dentro de la finca

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

segregada 2527 y no en la 951, que es la finca matriz cuyo resto compró Delval Internacional, SA;, y por último los 46 m2 a que hace referencia el documento de arreglo extrajudicial de 1986 están situados en el polígono L de la familia Viñoli, es decir dentro de la finca registral 4.154.

De todo ello se deriva la falta de identificación de la finca reivindicada y la de falta de legitimación pasiva de la demandada Delval Internacional, SA, que es demandada como titular de la finca 951, concurriendo la excepción de falta de litis consorcio pasivo necesario, con respecto a la familia Viñoli Calero, que son los titulares registrales afectados, titulares de la finca 4154, interesando la nulidad de lo actuado en primera instancia al objeto de evitar indefensión a los titulares de la citada finca registral. Vicios de nulidad procesal que no pudo alegar en el momento procesal oportuno porque de ello ha tenido conocimiento la demandada-apelante con posterioridad a celebración del juicio.

Al respecto el éxito de la acción declarativa de dominio y de la reivindicatoria requiere la perfecta identificación de la cosa objeto de la misma, de modo que no se susciten dudas racionales sobre cual sea. Debiendo fijarse con precisión su situación, cabida y linderos, y cumplida justificación de que el predio topográficamente o sobre el terreno es el mismo a que se refieren los documentos y demás medios de prueba. Pues bien, la iduex a quo sobre la concreta situación de la finca litigiosa de los actores dentro del perímetro de la finca registral 951, de la titularidad de la entidad apelante Delval Internacional, SA, expresó que el Sr. Jiménez del Valle, representante legal y administrador único de Delval Internacional, SA, de manera reiterada manifestó en el acto de la vista oral que la citada propiedad objeto de esta litis se encuentra dentro del resto de finca matriz que adquirió en el año 2001, es decir la 951. Además, la parte demandada aportó con su contestación a la demanda una fotocopia, del levantamiento topográfico del perímetro de la finca 951 en su origen, que si se compara con el informe pericial aportado por la propia demandada, de valoración de la finca en la cual consta bajo el nº 49 la calle La Milagrosa, y concretamente a la altura frente a un parque público, es claro que se encuentra dentro del perímetro de la finca de 951, expresando la entidad apelada reiteradamente que es propietaria del suelo sobre el que se ubica la vivienda de la parte actora.

Por otro lado, respecto a la concreta ubicación de la finca de la parte actora es de insistir que su descripción coincide con la certificación catastral del Ayuntamiento de La Oliva, situándose la edificación al nº 39 de la calle La

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

Milagrosa del casco viejo de Corralejo, siendo la construcción aproximadamente del año 1960. Y en el documento privado de 27 de marzo de 1961 claramente se aprecia que don Cipriano Carballo Umpiérrez compra 12 metros de terreno "*colindante con la casa que habita*" e igual se observa en el documento privado de 10 de febrero de 1964 pues en virtud del mismo el Sr. Carballo compra a Plalafusa un solar 37 m2 que linda al Sur y Naciente con la casa del comprador Sr. Carballo Umpiérrez. Es decir el comprador fue adquiriendo solares alrededor de la casa no pudiendo pretenderse que se describa en los títulos privados aportados por los actores, tal y como sobre el terreno se configura en la actualidad el inmueble en zona, además, consolidada urbanísticamente. El representante legal de la demandada, que ha venido reconociendo que el inmueble de los actores se ubica en terrenos de su propiedad, no puede sostener válidamente en esta alzada y sobre la base de un documento extemporáneo no admitido en ambas instancias, que se asienta sobre terrenos ajenos.

En relación a lo anterior y con respecto a la excepción de falta de litis consorcio pasivo necesario alegada, en la que sustenta su pretensión de anulación de actuaciones procesales por sustentar la recurrente, ex novo en esta alzada, que la finca sobre la que se ubica la edificación objeto de la demanda es de la titularidad de un tercero, los señores Viñoli, en modo alguno puede tener concurrencia confundiendo tal óbice procesal con su propia falta de legitimación pasiva ad causam, por no estar la finca cuyo dominio se afirma dentro del perímetro de la de la entidad apelante, de modo que ninguna indefensión se causaría a esos terceros en cuanto respecto de ellos la sentencia no produce eficacia de cosa juzgada. Y en lo que se refiere a la falta de concurrencia de los requisitos necesarios para la usucapión nada se razona o motiva por la apelante en este extremo, no pudiendo realizar esta Sala una genérica revisión de la sentencia de primera instancia debiendo pronunciarnos exclusivamente sobre los concretos puntos y cuestiones planteadas en el recurso (art. 465.4 LEC). En su consecuencia, el recurso de apelación interpuesto por la entidad mercantil Delval Internacional, SA contra la sentencia de primera instancia ha de ser desestimado íntegramente.

TERCERO.- Desestimándose el recurso de apelación interpuesta por la parte demandada, Delval Internacional, SA, contra la sentencia de primera instancia, procede su condena al pago de las costas procesales devengadas en esta alzada (art. 398 LEC).

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

Por cuanto antecede, y atendidos los preceptos de aplicación general, adoptamos el siguiente:

FALLO

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil Delval Internacional, SA, contra la sentencia de fecha 27 de mayo de 2.005 dictada en los Autos de Juicio Ordinario nº 256/2003 por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario, confirmamos la misma condenando a la parte apelante al pago de las costas procesales devengadas en esta alzada.

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, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias