



Juzgado de Primera Instancia Nº 3
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario

Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento: 0000255/2003
NIG: 3501731120030000795
Materia: OTRAS MATERIAS

Resolución: 000023/2004

10
11
12

SENTENCIA

En la Ciudad de Puerto del Rosario, a 18 de febrero de 2004.

Vistos por la Sra. Dña. BLANCA GRAND DELGADO, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO seguidos ante este Juzgado bajo el nº 255/03 a instancia de D. ELIAS CARBALLO RODRIGUEZ, representado por la Procuradora Dña. Susana Ojeda García y asistido por el Letrado D. Francisco Javier Artilles Camacho, contra la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., representada por la Procuradora Dña. Nérida Cristina Santana Pérez y asistida por el Letrado D. Fernando Rodríguez Ravelo, en ejercicio de la ACCION DECLARATIVA DE PROPIEDAD; y atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. Ojeda García, en el nombre y representación que ostenta, se presentó en fecha 16 de mayo de 2003 demanda contra la entidad arriba mencionada solicitando se dictara sentencia que declarara el pleno dominio del actor sobre la finca descrita en su escrito de demanda, así como que se ordenara la adecuación del Registro de la Propiedad a la realidad, declarando, en consecuencia, la cancelación parcial de la inscripción obtenida por la entidad demandada de la finca 951 del Registro de la Propiedad Número Uno y se ordenara la inscripción a favor del actor, con imposición de las costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se dio traslado al demandado para que, en el plazo de veinte días, compareciera y contestara a la demanda. El demandado compareció y contestó, oponiéndose a la demanda planteada de contrario y planteando excepciones de carácter procesal.

TERCERO.- Se convocó a las partes a la celebración de la audiencia previa, que tuvo lugar el día 9 de octubre de 2003, sin que las partes llegasen a un acuerdo. Se desestimó la excepción procesal propuesta por la parte demandada y ambas partes se ratificaron en sus escritos de demanda y de contestación. Se admitieron las pruebas propuestas por las partes que fueron declaradas pertinentes y útiles y se convocó a estas a la celebración de juicio oral para el día 2 de diciembre de 2003.

CUARTO.- El juicio tuvo lugar el día señalado, practicándose las pruebas de interrogatorio de las partes, la testifical propuesta por la parte actora y la testifical-pericial propuesta por la parte demandada, con el resultado que obra



en autos y, previo informe de las partes, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

QUINTO.- En la sustanciación de este juicio se han observado los preceptos y prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia debido a la acumulación de asuntos que penden de resolver en este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora acción para que se declare su titularidad dominical sobre la finca que describe en su escrito, la cual dice formar parte de la finca registral 951 que se encuentra inscrita a nombre de la entidad demandada en el Registro de la Propiedad, alegando haberla adquirido de sus padres por compraventa formalizada en escritura pública en fecha 4 de febrero de 1966 ante el Ilre. Notario D. Juan Antonio Pérez Giralda, habiéndola poseído de forma pacífica desde su adquisición a la actualidad. Describe la finca de la siguiente manera: "Urbana: Solar en Corralejo, término municipal de La Oliva, que mide unos ciento quince metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie, y linda: frente o Poniente, en línea de diez metros cincuenta centímetros, calle que lo separa de casa de D. Sandalio Figueroa de León; derecha entrando o Sur, en línea de diez metros, calle; Izquierda o Norte, en línea de doce metros, resto de la finca matriz, constituido por la casa; y Fondo o Naciente, en línea de diez metros cincuenta centímetros, ribera del mar. Se segrega por el Sur de la finca matriz."

La parte demandada se opone a la demanda alegando la indeterminación de la finca reclamada por la parte actora, y en todo caso manifestando que la finca que describe la parte actora no se encuentra dentro de los límites de la finca registral 951, de la cual es propietaria la entidad demandada. Alega que la finca descrita por el actor pudiera formar parte de la finca registral 4.171, que en su día fue segregada de la finca registral 951.

SEGUNDO.- Expuestos en esencia los términos de debate entre las partes, decir que la parte actora ejercita la acción declarativa de dominio, admitida por constante Jurisprudencia del Tribunal Supremo (S.S. 6 de noviembre de 1949 y 10 de diciembre de 1960) como acción en defensa del derecho de propiedad, acción que tiene por finalidad la condena del demandado a que reconozca el dominio del actor, dominio que se atribuye o que simplemente discute. La doctrina y la Jurisprudencia vienen señalando que para el buen fin de la acción declarativa se ha de probar el dominio del actor y la identificación de la cosa, sin necesidad, a diferencia de la acción reivindicatoria, de que se haya de probar la posesión de la cosa por el demandado, pues la acción declarativa no pretende la reintegración de la posesión por no haber sido el actor despojada de ella.

En el caso de autos, la parte actora pretende que se declare su propiedad sobre la finca descrita anteriormente y se condene a la parte demandada a abstenerse de realizar actos que perturben su derecho. Pues bien, la demanda ha de ser desestimada, y ello porque la parte actora no ha podido acreditar en el procedimiento que la finca de la que dice ser propietario se encuentre dentro de los límites de la finca registral 951, inscrita a nombre de la entidad demandada. La parte demandada ha negado en su escrito de contestación a la



demanda que la finca descrita por la parte **actora** se encuentre dentro de los lindes de la finca de su propiedad, y el representante legal de dicha entidad manifestó en la prueba de interrogatorio que no se ha dirigido al actor para reclamar la propiedad de la finca que viene poseyendo ni le ha efectuado ninguna otra reclamación de cualquier tipo, manifestando que desde que compró la finca se ha dirigido notarialmente a todas las personas que se encuentran poseyendo fincas dentro de los límites de la finca 951 para manifestarles su oposición a tal ocupación, sin que al actor le haya hecho tal requerimiento. Esto último ha sido corroborado en el procedimiento por la Sra. Clara Estévez Figueroa, que declaró en el procedimiento en calidad de testigo, quien manifestó que ella tiene propiedades en el casco urbano de Corralejo y que la entidad demandada le envió un requerimiento notarial en los términos antes señalados. Por su parte, el actor en la prueba de interrogatorio manifestó que la entidad demandada no se había dirigido a él en ningún momento para hacerle ninguna reclamación, ni había recibido ningún requerimiento notarial. Manifestó que otros vecinos del declarante si habían recibido tales requerimientos, pero el actor personalmente no lo había recibido. Es decir, se ha evidenciado en el procedimiento que la parte demandada no discute el dominio del actor ni le ha perturbado en modo alguno, sino que la parte actora interpuso la demanda en la creencia de que la finca que viene poseyendo pudiera tener el mismo problema que las de sus vecinos, es decir, que pudiera encontrarse dentro de los linderos que en su origen tenía la finca registral 951 comprada por la entidad demandada. Sin embargo, negada por la parte demandada la circunstancia de que la finca de la que el actor dice ser propietario se encuentre dentro de su finca, la parte actora no ha aportado prueba alguna que pudiera acreditar que realmente se encuentra dentro de esa propiedad. Se desconoce, a falta de un plano catastral o de cualquier otro tipo elaborado por un perito en la materia, cuales son los linderos de la finca 951 y si dentro de estos se encuentra la finca reclamada por el actor. Tampoco se ha acreditado que el Sr. Registrador de la Propiedad se haya opuesto a inscribir la finca del actor por encontrarse esta dentro de la 951 e inscrita a nombre de persona diferente al actor. Y a falta de tal acreditación, se ha de desestimar la demanda, por cuanto la acción declarativa se ha de ejercitar contra quien de cualquier modo o manera perturba el dominio del actor. En este sentido se pronuncian las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1992, que señala que la acción declarativa de dominio *"tiene por finalidad obtener una declaración judicial de reconocimiento del título dominical sobre el bien frente al que se lo discute o abroga"*, y la de 14 de octubre de 1991, que señala que con dicha acción se pretende *"obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye"*.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y habiéndose desestimado la demanda, procede imponer las costas causadas a la parte actora.

Vistos los preceptos legales citados, y los demás que son de general y pertinente aplicación,



FALLO

Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora Dña. Susana Ojeda García, en nombre y representación de D. ELIAS CARBALLO RODRIGUEZ, contra la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., debo absolver y absuelvo a la parte demandada de las pretensiones ejercitadas en su contra, con imposición de las costas causadas a la parte actora.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación, que, en su caso, deberá prepararse ante este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas en el término de los cinco días hábiles siguientes a su notificación.

Así lo pronuncio, mando y firmo,

PUBLICACIÓN. Leída y publicada que fue la anterior sentencia en el día de su fecha, estando la Sra. Juez celebrando audiencia pública. Doy fé.

