

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2
C/ Secundino Alonso n° 20
Puerto del Rosario
Teléfono: 928 85 93 09/928 85 96 12(Reg.Civil)
Fax.: 928 85 05 16/928 53 32 41(Reg.Civil)

Procedimiento: Procedimiento ordinario
N° Procedimiento: 0000253/2006

NIG: 3501731120060001744
Materia: Sin especificar
Resolución: Sentencia 000234/2012

Intervención:
Demandante
Demandante

Demandado
Demandado

Interviente:
JOSEFINA FIGUEROA ESTEVEZ
HERENCIA YACETNE DE DÑA. MERCEDES
ESTEVEZ SANTANA
DELVAL INTERNACIONAL SA
BRITT PARTY S.L

Procurador:
AGUSTIN DAVID TRAVIESO DARIAS

NELIDA CRISTINA SANTANA PEREZ

SENTENCIA

COPIA

En Puerto del Rosario, a 18 de diciembre de 2012.

Vistos por D. Santiago Romero Buck Arstad, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 2 de esta ciudad, en funciones de refuerzo, los presentes autos de juicio ordinario registrados al n° 253/2006 seguidos ante este Juzgado a instancia de D^a. JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ y en beneficio de la herencia yacente de D^a. Mercedes Estévez Santana, formada por los herederos D^a. JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, D. JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, D. ÁNGEL CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, D^a. MERCEDES-IRENE FIGUEROA ESTÉVEZ y D^a: DOLORES DE LOS ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ representado por el Procurador D. David Travieso Darías, asistida del letrado D. Daniel Nuevo Hidalgo, frente a la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., representada por D^a. Nélica Santana Pérez con la asistencia letrada de D^a Carmen Oses, y frente a la mercantil BRIT PARTY, S.L., en rebeldía, en nombre de S.M el Rey vengo a dictar la presente resolución en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por el referido Procurador, en la representación que ostenta, se dedujo demanda de fecha de 23 de marzo de 2006 en la que, en síntesis, pretendía una sentencia por la que:

1. Se declare que el solar sobre el que se asienta la edificación está situada en la localidad de Corralejo, calle La Iglesia n° 22, enclavada dentro de la finca n° 27.882 perteneciente al término municipal de La Oliva en la isla de Fuerteventura, que tiene forma de polígono irregular ocupando una superficie de 193 metros cuadrados, que está perfectamente delimitada por los cuatro lados, siendo los mismos los siguientes: linda: Norte, vivienda de D. Esteban Sánchez; Sur, calle La Niña; Naciente, vivienda de D. José de León Pérez; y Poniente, vivienda de D. Juan Umpierrez y Calle La Iglesia, siendo el número de referencia catastral 0896007FS1709N0001MG y cuyos linderos, según certificación registral de la finca 27.882 son: parcela en el caso de





Corralejo y sus aledaños, término municipal de La Oliva, en el número 4 del callejón que lo separa de la manzana con referencia catastral 08964. Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. Linda: al Norte, parcela con referencia catastral 08960-3; al Sur, con callejón que la separa de la manzana 08964; al Naciente, parcela con referencias catastrales nº 08960-04 y 08960-06 y al Poniente, parcelas con referencias catastrales números 08960-08 y 08960-09. Tiene referencia catastral nº 08960-07. Es parte que se segrega de la finca 951 al folio 23 del Tomo 706, libro 221 de La Oliva, inscripción 17º.

2. Se declare la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre DELVALINTERNACIONAL, S.A., y BRIT PARTY, S.L., así como la cancelación de todas las inscripciones contradictorias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, de la finca de mi mandante y que figura en el Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario a nombre de BRIT PARTY, S.L., inscribiendo la finca a nombre de la herencia yacente de D^a. Mercedes Estévez Santana, formada por los herederos D^a. JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, D. JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, D. ÁNGEL CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, D^a. MERCEDES-IRENE FIGUEROA ESTÉVEZ y D^a. DOLORES DE LOS ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ.
3. Se condene a las costas procesales.

SEGUNDO.- Turnada la anterior demanda, correspondió su conocimiento a este Juzgado, dictándose auto de 1 de septiembre de 2006 por el que se admitió a trámite con sus documentos y copias, emplazándose a las partes demandadas a fin de que se personasen en autos y contestasen a la demanda en el término improrrogable de veinte días.


TERCERO.- Personado en autos la mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., el 27 de marzo de 2009, formuló contestación a la demanda, mostrando su disconformidad con los hechos tal y como son expuestos de contrario y, alegados los fundamentos de derecho que estima aplicables al caso, suplicó del Juzgado se dicte sentencia por la que se desestime la demanda y se absuelva a la demandada y todo ello sin imposición de costas.

La mercantil BRIT PARTY, S.L fue declarada en rebeldía el 6 de noviembre de 2012.

CUARTO.- En virtud de providencia de 6 de noviembre de 2012 se convocó a las partes a la audiencia, previa al juicio, prevenida en el Art. 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, celebrándose la misma en el día y hora fijada al efecto con el resultado que obra en autos, al cual nos remitimos en aras a la brevedad y señalándose el día 4 de diciembre de 2012 fecha para la celebración de juicio.

QUINTO.- Comparecidas las partes personadas al acto del juicio, fueron practicadas las pruebas propuestas y admitidas por el tribunal, con lo que, formuladas oralmente por las partes sus conclusiones sobre los hechos





controvertidos y el resultado de las pruebas practicadas, se dio por terminada la vista, quedando los autos conclusos para sentencia.

SEXTO.- En la tramitación de este procedimiento se han seguido los preceptos y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- PRETENSIONES. La actora ejercita la acción declarativa del dominio, que según reiterada jurisprudencia, tiene por objeto la condena al demandado a que reconozca el dominio del actor, siendo requisitos indispensables para que la acción prospere que el actor pruebe su dominio y la finca cuyo reconocimiento pretende. Correlativa a dicha acción, ejercita la de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre DELVAL INTERNACIONAL, S.A., y BRIT PARTY, S.L., por la que la primera vendió a la segunda la finca objeto de esta litis, la nº 27.882 así como la cancelación de todas las inscripciones contradictorias.

La acción declarativa del dominio la ejercita sobre la base de la adquisición por usucapión contra tabulas, alegando que la familia de la actora ha poseído en concepto de dueño la vivienda y el solar sobre el que se asienta, durante más de ochenta años, de buena fe, pacífica e ininterrumpidamente. Mediante esta usucapión combaten el título de dominio de la propietaria, que aún cuando está inscrito, puede ser atacado por vía del art. 36 de la Ley Hipotecaria.

La parte demandada (Delval Internacional) alega que el 22 de mayo de 2001 adquirió, por contrato de compraventa, de la mercantil PLALAFUSA, S.A., una finca descrita como "trozo de terreno en el caso de Corralejo, denominado "casco de Corralejo y sus aledaños" con un perímetro irregular que ocupaba, en el momento de la adquisición según el Registro de la Propiedad, una superficie de 9.458,10 metros cuadrados" inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario al Tomo 706, Libro 221, folio 23, Finca 951. Que posteriormente, el 18 de junio de 2004, mediante escritura de segregación (autorizada por notario), vendió a la mercantil BRIT PARTY, S.L., una porción de la finca 951, descrita como "urbana: parcela en el casco viejo de Corralejo y sus aledaños, en el término municipal de La Oliva, en el nº 4 del callejón que lo separa de la manzana con referencia catastral número 08964. Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. Linda: al Norte, parcela con referencia catastral 08960-3; al Sur, con callejón que la separa de la manzana 08964; al Naciente, parcela con referencia catastrales nº 08960-04 y 08960-06 y al Poniente, parcelas con referencias catastrales números 08960-08 y 08960-09. Tiene referencia catastral nº 08960-07", y que dicha transmisión fue recogida en escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario nº 1 al tomo 951, Libro 332 del Ayuntamiento de la Oliva, Folio 190, Finca nº 27.882, inscripción 1ª.





SEGUNDO.- PRUEBAS. La parte actora, en prueba de sus pretensiones, alega que es propietaria de la finca por título de herencia de su madre, la Sra. Mercedes Estévez Santana, fallecida el 29 de abril de 2005, quien a su vez había adquirido la finca por título de herencia de su tía, D^a: Marcelina Umpiérrez de León, fallecida en noviembre de 1979, quien a su vez había adquirido la finca por título de herencia de su marido, D. Juan Santana Figueroa, fallecido en noviembre de 1972 (doc. n^o 5, 6 y 7). Que dicha finca se encuentra catastrada a nombre de D^a. Mercedes Estévez Santana con referencia catastral n^o 0896007FS1709N0001MG (doc. n^o 1). Sostiene que dicha finca está enclavada en la finca registral n^o 27.882 del Ayuntamiento de La Oliva. Que dicha finca se encuentra inscrita a nombre de BRIT PARTY, S.L. Que en prueba de que su familia ha vivido en la vivienda/solar objeto de la litis, se aportan los documentos por los que se prueba que la actora y sus tíos han venido pagando las contribuciones e impuestos municipales (I.B.I) (doc. n^o 8 a 17) referidos a dicha vivienda, el certificado del CAAF que acredita que el Sr. Juan Santana Figueroa se dio de alta para el suministro de agua para su vivienda en 1979 (doc. n^o 18) así como el Certificado de la empresa ENDESA donde se recoge el alta en dicha compañía para el suministro de energía eléctrica en la vivienda a nombre del Sr. Juan Santana Figueroa en octubre de 1978 (doc. n^o 21), el Certificado de antigüedad del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento figura como contribuyente el Sr. Santana Figueroa (doc. n^o 19) y el Certificado del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento tiene una antigüedad de más de 80 años (doc.n^o 20).

Sobre el título de los demandados, alega que su origen se remonta a la finca denominada "Guriame", propiedad de D. Francisco Manrique de Lara y Ríos quien la vendió a D. Marcial Viñoly Ravelo y D. Emilio Cabrera Martín mediante escritura pública de 7 de febrero de 1930 con una extensión de 2.780 hectáreas, 9 áreas y 7 centiáreas, vendiéndose como cuerpo cierto con todas las plantaciones y edificaciones existentes dentro de los linderos, si bien, alegando que la expresión edificaciones, plantaciones y demás accesorios fueron tachados "significando así que las edificaciones que estaban enclavadas dentro de la finca Guriame no se incluían en la venta, y que por tanto, la casa edificada por D. Juan Santana Figueroa fue consentida su construcción por el antiguo propietario D. Francisco Manrique". Posteriormente, el 7 de diciembre de 1959, D. Marcial Viñoly Ravelo y D. Emilio Cabrera Martín, segregaron y vendieron a la entidad PLALAFUSA, S.A., quedando reducida la finca 951, después de la segregación, a una superficie de 62.079 metros cuadrados denominándose "parcela del caso de Corralejo y sus aledaños" expresándose en la escritura que "se entiende que todo lo no edificado en la actualidad, deducida la superficie ocupada por las calles y plazas, son solares pertenecientes a los propietarios de la finca matriz". Que después se realizaron dos operaciones de venta-compra-venta celebradas el 29 de diciembre de 1961 entre D. Juan, D^a. María, D^a Clara y D^a. María Dolores Viñoly Ravelo de un lado y PLALAFUSA, S.A., de otro, en el que se aportó, junto con la escritura pública, un plano identificativo de solares y propietarios de las distintas fincas sitas en Corralejo, donde se identifica una de las parcelas y su propietario, el Sr. Juan Santana Figueroa (doc. n^o 25 a 29). Finalmente, alega que el 22 de mayo de 2001 la mercantil PLALAFUSA, S.A., vendió a DELVAL INTERNACIONAL, S.A., 9.458,01





metros cuadrados de la finca nº 951; Que en un acta de 29 de septiembre 2003, realizado por el apoderado de PLALAFUSA (D. Manuel Roque González López) se recoge las siguientes manifestaciones: "en el año 1964 fue contratado (...) que el interés de PLALAFUSA y del compareciente era determinar el espacio ocupado por los marineros que residían en el pueblo, (...) para poder realizar las ventas de las parcelas que quedaban libres (...)" (doc. nº 31) lo que significa que la entidad PLALAFUSA sabía con suficiente claridad que los terrenos ocupados por D. Juan Santana Figueroa no le pertenecían y que, por tanto, el administrador de la mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., conocía la realidad extraregistrada del "casco viejo de Corralejo" y que cuando transmitió a BRIT PARTY, S.L, no procedió de buena fe.

Por su parte, la actora, D^a. Josefina Figueroa Estévez afirmó que han vivido en esa casa siempre, que la casa tenía un patio y cinco habitaciones y un baño (corralito), que tenía un aljibe y luego instalaron el suministro de agua corriente. Afirmó que actualmente vive su hermano Juan Manuel y que todos sus hermanos nacieron en esa casa, teniendo la menor de todos ellos la edad de 42 años. Exhibido el mapa, identificó la finca.

La parte demandada, la mercantil DELVAL INTERNACIONAL, ataca la usucapión pretendida, alegando que el documento más antiguo que presentan es una contribución urbana del año 1985 (no se cumplen los 30 años fijados por el Código civil). Impugna el documento nº 18 el certificado del CAAF que acredita que el Sr. Juan Santana Figueroa se dio de alta para el suministro de agua para su vivienda en 1979 alegando que dicho organismo se creó en 1981 por lo que difícilmente podría acreditar hecho acaecidos con anterioridad a su creación (aporta doc. nº 6). De otro lado, alega que no ha existido posesión pacífica y que la posesión no ha sido en concepto de dueño sino tolerada por el antiguo propietario, el Sr. De Lara y Ríos. Alega igualmente que el actor carece de título, sin que pueda atribuirse fuerza jurídica a unas meras alegaciones. Alega también que la mercantil DELVAL INTERNACIONAL es un tercero hipotecario al que le ampara la presunción de buena fe, correspondiendo la carga de la prueba en contrario a quien la alega, así como la presunción de posesión del art. 35 de la LH. Sobre este extremo, alega que cuando la mercantil DELVAL adquirió de PLALAFUSA no podían, sus administradores, saber que la finca estaba siendo poseída por personas distintas de PLALAFUSA. Además, que el representante legal de DELVAL requirió notarialmente a los posibles poseedores de la finca litigiosa para que manifestasen si ostentaban algún derecho sobre la finca y, que en todo caso, para que supieran que dicha eventual posesión no era ni aceptada ni tolerada por DELVAL INTERNACIONAL.

TERCERO.- OBJETO DE LA CONTROVERSIA. No se discuten los siguientes extremos; que la finca objeto de la litis se encuentra enclavada en la finca nº 27.882 con referencia catastral 0896007 (aunque si su superficie), que se encuentra inscrita al 100% a nombre de la mercantil BRIT PARTY, S.L. Se discuten los títulos de dominio, esto es, la propiedad de la actora por la usucapión y la compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad de la codemandada.





En consecuencia, el objeto del procedimiento consiste en acreditar, por parte del actor, la finca, su título de dominio y lo señalado en el artículo 36 de la Ley Hipotecaria, cuando señala que "Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo 34 sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición, en los dos supuestos siguientes:

- a. Cuando se demuestre que el adquirente conoció o 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 de su transmitente.
- b. Siempre que, no habiendo conocido ni podido conocer, según las normas anteriores, tal posesión de hecho al tiempo que la adquisición, el adquirente inscrito la consienta, expresa o tácitamente, durante todo el año siguiente a la adquisición. Cuando la prescripción afecte a una servidumbre negativa o no aparente, y ésta pueda adquirirse por prescripción, el plazo del año se contará desde que el titular pudo conocer su existencia en la forma prevenida en el apartado a, o, en su defecto, desde que se produjo un acto obstativo a la libertad del predio sirviente.

La prescripción comenzada perjudicará igualmente al titular inscrito, si éste no la interrumpiere en la forma y plazo antes indicados, y sin perjuicio de que pueda también interrumpirla antes de su consumación total.

En cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil.

Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido, no se extinguirán por usucapión de éste. Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad cuando el disfrute de los mismos no fuere incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva, o cuando, siéndolo, reúnan sus titulares las circunstancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

La prescripción extintiva de derechos reales sobre cosa ajena, susceptibles de posesión o de protección posesoria, perjudicará siempre al titular según el Registro, aunque tenga la condición de tercero".

CUARTO.- VALORACIÓN DE LA PRUEBA. La actora ejercita la acción declarativa del dominio, que según reiterada jurisprudencia, tiene por objeto la condena al demandado a que reconozca el dominio del actor, siendo requisitos indispensables para que la acción prospere que el actor pruebe su dominio y la finca cuyo reconocimiento pretende.

En relación a la identificación de la finca, señala que este es el solar y la edificación en él construida, situado en la localidad de Corralejo, calle La Iglesia nº 22, enclavada dentro de la finca nº 27.882 perteneciente al término





municipal de La Oliva en la isla de Fuerteventura, que tiene forma de polígono irregular ocupando una superficie de 193 metros cuadrados, que está perfectamente delimitada por los cuatro lados, siendo los mismos los siguientes: linda: Norte, vivienda de D. Esteban Sánchez; Sur, calle La Niña; Naciente, vivienda de D. José de León Pérez; y Poniente, vivienda de D. Juan Umpierrez y Calle La Iglesia, con referencia catastral 0896007FS1709N0001MG.

La acción declarativa del dominio la ejercita sobre la base de la adquisición por usucapión contra tabulas, alegando que la familia de la actora ha poseído en concepto de dueño la vivienda y el solar sobre el que se asienta, durante más de ochenta años, de buena fe, pacífica e ininterrumpidamente. Mediante esta usucapión combaten el título de dominio de la propietaria, que aún cuando está inscrito, puede ser atacado por vía del art. 36 de la Ley Hipotecaria.

Comienza señalando el art. 36 de la LH que *"Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo 34 (...) solo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición"*

En primer lugar, debe probarse por parte de la actora que hubo una prescripción adquisitiva (consumada o que pueda consumarse dentro del año siguiente) y, en segundo lugar que la misma pueda operar contra un titular inscrito ex art. 34 de la LH. El estudio de la identificación de la finca se hará en el siguiente apartado referido al objeto de la posesión.

1. SOBRE LA USUCAPIÓN. Señala el Código Civil, en el último apartado del art. 609, que *la propiedad y los demás derechos sobre los bienes pueden adquirirse por la prescripción*. Sobre esta prescripción, el art. 1.948 señala que *para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley*. Por tanto, la actora ha de probar que ha poseído la cosa (la finca) con buena fe y justo título por el tiempo determinado por la ley.

a) Sobre el hecho de la posesión. El art. 1.941 dispone que *la posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida*.

Sobre la vivienda en sí, alega el actor que está perfectamente delimitada por los cuatro lados, siendo los mismos los siguientes: linda: Norte, vivienda de D. Esteban Sánchez; Sur, calle La Niña; Naciente, vivienda de D. José de León Pérez; y Poniente, vivienda de D. Juan Umpierrez y Calle La Iglesia. En los recibos aportados (doc. nº 3 y ss.), en el primero de ellos, del año 1985 aparece el nombre de Juan Santana Figueroa —se entiende que no se había cambiado el nombre del titular— y como domicilio tributario "SF PLT BJ Y CONSTRUC" y en sucesivos recibos (de 1995), a nombre de Mercedes Estévez Santana, con ref. catastral 0896007 la calle se identifica como "LA NICA" en otro de 1996 como "LA NIQA" y a partir del año 1998 la calle "LA NIÑA, 2" con referencia catastral 0896007FS1709N0001MG. El doc. nº 18, el certificado del CAAF (impugnado por la demandada) señala que el domicilio perteneciente a D. Juan Santana Figueroa lleva dado de alta en la calle La





Iglesia nº 20 desde la fecha de 19 de septiembre de 1973. – sobre la impugnación de este documento, aporta la demandada otro documento, el nº 6, referido a los estatutos del Consorcio de Abastecimiento de Aguas en Fuerteventura, donde aparece como fecha de constitución febrero de 1981. sobre este particular, cabe decir que el CAAF se constituye entre las entidades mencionadas en su artículo primero para los fines del artículo 3º donde en su último apartado señala que el Consorcio “sustituirá a las Entidades consorciadas en el cumplimiento de los fines reseñados” lo que implica que, a la actividad que le correspondía al Ayuntamiento de La Oliva (por ser el término municipal donde se encuentra la localidad de Corralejo) y que consistía, entre otras, en el suministro de agua potable, le sustituyó el Consorcio, de ahí que este organismo pueda certificar a un determinado abonado, por cuanto que las entidades consorciadas se unían para seguir prestando el mismo servicio si bien de forma más eficiente, conservando los archivos históricos de sus abonados. De otro lado, se aporta el doc. nº 19 consistente en el Certificado de antigüedad del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento figura como contribuyente el Sr. Juan Santana Figueroa con una antigüedad que data del año 1946, así como el Certificado del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento tiene una antigüedad de más de 80 años (doc.nº 20). La parte demandada alega que se están reclamando más metros de los catastrados. Frente a esta alegación, cabe decir que la finca cuenta con 150 metros cuadrados pero la superficie construida es de 208 (o 193 como señala el informe pericial aportado al escrito de demanda elaborado por el perito Topógrafo Eustaquio Eloy González Figueroa, al tener la vivienda dos plantas, una encima de la otra. Sobre este particular también se pronunció la Sra. Josefina Figueroa Estévez alegando que la parcela cuenta con dos plantas y que ha pertenecido de toda la vida a sus tíos.

Con estos mimbres, cabe concluir que, aunque hay algunas alteraciones en el número de gobierno de la calle, queda acreditada la localización de la parcela y la vivienda.

Sobre esta vivienda ha de recaer el hecho de la posesión. En relación con este particular, la parte actora señala que esa vivienda perteneció a D. Juan Santana Figueroa quien, antes de fallecer, la transmitió a su esposa, Dª. Marcelina Umpiérrez de León (y a su sobrina para el caso de premoriencia de aquella). A su vez, Dª. Marcelina la transmitió a su sobrina, la Sra. Mercedes Estévez Santana, madre de la actora quien la recibió también por título de herencia. Según la actora, Dª. Marcelina regentó la primera panadería existente en Corralejo. Este hecho fue corroborado por el testigo D. Juan Estévez Figueroa (quien ostenta los mismos apellidos pero en distinto orden que la actora, hecho este puesto de relieve por la letrada de la parte demandada; el testigo alegó que es frecuente entre los majoreros de dicha localidad compartir apellidos, siendo familiares por vínculos lejanos) quien afirmó que conoció tanto a Dª. Mercedes, la madre de la actora y a Dª. Marcelina, cuando era pequeño y que es cierto que esta familia regentaba una panadería. Exhibido los mapas de la localidad, el testigo se mostró un poco torpe a la hora de identificar la zona y la casa, si bien, una vez señalada la vivienda que aparece en los mapas con una x y bordeados por un círculo rojo, confirmó que esa era la vivienda de la familia de la actora. La Sra. Josefina Figueroa Estévez alegó que la casa era de su bisabuelo, Juan





Santana, quien la fue transmitiendo en el orden expresado en la demanda. A preguntas de la letrada de la parte contraria, en la que se afirma que no hay mención expresa en los testamentos sobre dicha vivienda, la actora alegó que antiguamente los testamentos se hacían de palabra y que todos conocían la vivienda de sus familiares. Así, la mención contenida en la cláusula primera "instituyo heredera universal de todos sus mis bienes y derechos" de los testamentos abiertos (doc. nº 5, 6 y 7) fue realizada en presencia de los testigos allí presentes (Julián Arrese Zabaleta, María Jesús Media Pérez e Isabel Oramas Rodríguez) para los dos primeros testamentos y en el último de ellos, el otorgado por D^a. Mercedes Estévez Santana se hace mención de la vivienda sita en el local/en la vivienda, sita en la Calle La niña esquina Calle La Iglesia, en Corralejo. Con estos mimbres, y teniendo en cuenta el art. 440 del Código Civil, de inspiración germánica, que dispone que *la posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante, en el caso de que llegue a adirse la herencia*, cabe concluir que la vivienda y terrenos vienen siendo poseídos sin interrupción por la familia de la actora y, por ende, por ésta.

Esta posesión, ha sido, además, en concepto de dueño, al ser el Sr. Juan Santana Figueroa uno de tantos pescadores que se asentaron en Corralejo sin inscribir su propiedad, por no ser "asunto" este que ocupase a gente de la condición del Sr. Santana, teniendo en cuenta las condiciones del lugar, una isla como Fuerteventura, la época histórica, y las circunstancias y condiciones personales del Sr. Santana Figueroa, quien hizo en esa vivienda aquello que es común a todas las personas; asentarse con su familia y vivir trabajando en lo suyo. También se acredita mediante los recibos del impuesto de bienes inmuebles o los certificados de alta para el suministro de agua y luz, hechos estos acreditativos de actos de uso del dominio. Esta posesión, fue pública, como reconoció el testigo y así lo acreditan los documentos aportados, pacífica y no interrumpida. Sobre este último extremo de la no interrupción, se ha mencionado las manifestaciones del Sr. Manuel Roque González López (doc. nº 31) quien fue apoderado de la sociedad Plalafusa, afirmando en su comparecencia ante notario que recibió la orden de documentar "todo aquello" (la situación rara del caso de Corralejo) por lo que "comuniqué a los más conocidos que fueran pasando por la oficina de Plalafusa en Corralejo para poder tomar nota de los que tenían allí algún papel de su propiedad (...) la sociedad Plalafusa lo que quería es aclarar todo para poder vender parcelas que no estuvieran ocupadas por los vecinos". Pues bien, señala el art. 1.943 que *la posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente* y el art. 1.945 que *la interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente*. Así pues, cabe decir que la posesión no fue interrumpida.

b) Finalmente, la posesión ha de ser de buena fe con justo título y por el tiempo determinado en la ley. Sobre la buena fe, el art. 1.950 señala que *la buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio* y el art. 1.951 que las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los artículos 433, 434, 435 y 436 de este Código, son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás





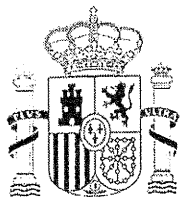
derechos reales. Estos artículos señalan que se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide, y que la buena fe se presume y que no se pierde sino cuando el poseedor no ignora que posee indebidamente. Pues bien, nada se ha probado sobre la mala fe del Sr. Santana y los sucesivos poseedores y acreditado queda que la adquisición de la finca por Plalafusa y las posteriores segregaciones y transmisiones se hacían con el ánimo de no perjudicar a los pescadores que allí se habían asentado como así se deduce de la escritura de el 7 de diciembre de 1959, cuando D. Marcial Viñoly Ravelo y D. Emilio Cabrera Martín, segregaron y vendieron a la entidad PLALAFUSA, S.A., la finca 951, denominándose "parcela del caso de Corralejo y sus aledaños" expresándose en la escritura que "se entiende que todo lo no edificado en la actualidad, deducida la superficie ocupada por las calles y plazas, son solares pertenecientes a los propietarios de la finca matriz" y de las manifestaciones del Sr. Manuel Roque González López (doc. nº 31) quien fue apoderado de la sociedad Plalafusa cuando afirmó que "la sociedad Plalafusa lo que quería es aclarar todo para poder vender parcelas que no estuvieran ocupadas por los vecinos".

En relación al justo título, señala el art. 1.952 que entiéndese por *justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate*. En este caso, el título (en sentido material) es el derecho sucesorio por los que los sucesivos poseedores han vivido en esos terrenos. El título formal sería el testamento abierto. El título del primero de ellos, el Sr. Santana vendría dado por el hecho de la ocupación, que si bien no título apto para adquirir bienes inmuebles, si lo es para consolidar la usucapión por la posesión del derecho poseíble, es decir, la propiedad. Además, como viene señalando el Tribunal Supremo (STS de 23 de abril de 2012) "en relación con la aptitud para prescribir del título -a que se refiere el artículo 1953 del Código Civil, aunque exista algún defecto o vicio originario, tal circunstancia no constituye obstáculo para que opere la prescripción adquisitiva, pues para subsanar tales vicios o defectos existe la prescripción que, de otro modo, sería una institución inútil (sentencias, entre otras, de 28 junio 1976 y 7 febrero 1985)".

c) En cuanto al tiempo de la posesión, señala el art. 1.957 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. Surge, en cuanto a esta posesión, la necesidad de fijar el día inicial de la misma, de modo que no queden dudas respecto a la fecha exacta de la ocupación posesoria, problema que es de resolver, mediante los pertinentes medios probatorios, en cada caso. En el presente, según la certificación catastral, el año de construcción es de 1920. Según el doc. nº 19, consistente en el Certificado de antigüedad del Ayuntamiento de La Oliva, se acredita que la vivienda objeto del procedimiento en el que figura como contribuyente el Sr. Juan Santana Figueroa, tiene una antigüedad que data del año 1946.

Si se tiene en cuenta el plazo de 10 años, por cuanto que la entidad Plalafusa (al igual que Delval Internacional, S.A) se constituyó en Fuerteventura, cuyo domicilio social era la calle Secundino Alonso, nº 28, cabe concluir que la prescripción operó entre presentes, por el tiempo legal,





por cuanto que el 7 de diciembre de 1959, D. Marcial Viñoly Ravelo y D. Emilio Cabrera Martín, segregaron y vendieron a la entidad PLALAFUSA, S.A. (la finca 951), el 22 de mayo de 2001 la mercantil Plalafusa, S.A., vendió a Delval Internacional y el 18 de junio de 2004 ésta a Britt party. Esta posesión se aplica al poseedor actual, quien puede completar el tiempo necesario para la usucapión uniendo al suyo el tiempo de su causante (o causantes), lo que se puede predicar de la sucesión hereditaria que es lo que ha acontecido en este caso, si se tiene en cuenta, además, la presunción establecida por el art. 1960 CC, por virtud de la cual se presume, *iuris tantum*, que el poseedor actual que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio.

Por todo lo anterior, cabe alegar que se ha probado el hecho de la prescripción adquisitiva operada en la finca objeto de la litis, la situada en la localidad de Corralejo, en calle La Iglesia nº 22, enclavada dentro de la finca nº 27.882 perteneciente al término municipal de La Oliva en la isla de Fuerteventura, que tiene forma de polígono irregular ocupando una superficie de 150 (193 construidos) metros cuadrados, delimitada por los siguientes linderos: Norte, vivienda de D. Esteban Sánchez; Sur, calle La Niña; Naciente, vivienda de D. José de León Pérez; y Poniente, vivienda de D. Juan Umpierrez y Calle La Iglesia. Con referencia catastral 0896007FS1709N0001MG.

- Como inciso final, cabe también alegar que con la prueba practicada cabe concluir que también ha operado una usucapión extraordinaria, si se tiene en cuenta que el documento más antiguo no es el certificado a que alude la parte demandada, sino el certificado del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento tiene una antigüedad de más de 80 años (doc.nº 20), superándose el plazo de 30 años, sin necesidad de analizar el título y la buena fe.

2. REQUISITO. En segundo lugar, como ya se ha dicho, el actor ha de probar que la prescripción ha operado contra un titular inscrito.

Siguiendo a D. Alberto Calvo Meijide, "los principios básicos de la usucapión en el Registro de la Propiedad lo establecen los arts. 462 y 1949 CC; de conformidad con el primero de ellos "la posesión de las cosas inmuebles y de los derechos reales no se entiende perdida ni transmitida para los efectos de la prescripción (usucapión), en perjuicio de tercero, sino con sujeción a lo dispuesto por la Ley Hipotecaria"; el segundo de aquellos preceptos establece que "contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales, en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo".

Ambos preceptos introducen el concepto del tercero, cuya definición no es clara ni pacífica, pero de especial importancia para analizar la compleja problemática que presenta la usucapión en su relación con el Registro de la Propiedad.





Conviene diferenciar entre el tercero civil y el tercero hipotecario, es decir, el tercero en la relación jurídica-civil derivada de la usucapión, y el tercero para el Registro de la Propiedad, figuras que pueden ser coincidentes o no. En la relación jurídica de orden civil en la usucapión, el tercero debe ser considerado como todo aquel que no sea el usucapiente ni el usucapido, es decir, ni aquel que, por medio de la posesión pacífica, ininterrumpida, de buena fe y con justo título está adquiriendo el dominio o derecho real sobre un inmueble, ni el usucapido que, siendo titular actual de tal derecho de propiedad o derecho real, por su pasividad lo viene perdiendo.

Sin embargo la figura del tercero hipotecario hace referencia a la relación que surge del contenido del propio Registro de la Propiedad. Lo cierto es que esta figura del tercero hipotecario es de concepto difícil, pues hace referencia no a una relación interpersonal, en la que toda persona ajena a la misma puede ser considerado como tercero, sino al contenido del Registro, es decir a la situación reflejada en el mismo; en este sentido, el precepto clave es el art. 34 LH, cuyo tenor literal, en su primer párrafo, es el siguiente: "El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante, por virtud de causas que no consten en el mismo Registro".

Es, pues, tercero registral quien adquiere, a título oneroso, un inmueble u otro derecho real sobre tal tipo de bienes, a título oneroso y de buena fe, de quien en el Registro figura como legítimo titular del dominio o de aquel derecho real y, por tanto, con facultades para transmitirlo, e inscribe, a su vez, su adquisición en el Registro. Esa buena fe, que se exige para que el adquirente sea considerado como tercero hipotecario, consiste en el desconocimiento de la posible inexactitud del Registro, por discrepar el contenido de éste de la realidad extrarregistral, aunque en dicho Registro no conste tal realidad material, buena fe que se presume, salvo prueba en contrario. Tiene, pues, la condición de tercero hipotecario, protegido por la fe pública registral, quien adquiere una finca de buena fe y a título oneroso (como pueda ser la compraventa), de personas que en el Registro aparecían con facultades para transmitirla y la inscribió a su nombre en el propio Registro. De tal modo, el titular registral que reúne la condición de tercero hipotecario, conforme a los principios hipotecarios, queda protegido por la fe pública registral, pero si dicho titular registral no reúne la expresada condición de tercero su situación queda sometida a las normas de Derecho civil puro. Ahora bien, debe también tenerse en cuenta que la condición de tercero hipotecario, protegido por la fe pública registral, es una cualidad o situación estrictamente personal que beneficia al adquirente que reúne los requisitos exigidos por el art. 34 LH y, por tanto, no se transmite automáticamente, ope legis, a los posteriores adquirentes a título oneroso, si éstos no reúnen también los requisitos exigidos por dicho precepto.

El art. 1949 CC, establece que contra el título inscrito en el Registro de la Propiedad no tiene lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales, en perjuicio de tercero, salvo que lo sea en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la





inscripción del segundo. Este precepto dice que no cabe la usucapión ordinaria del dominio o derechos reales, por lo que, a sensu contrario, sí cabe la prescripción extraordinaria, y añade que no cabe tal usucapión en perjuicio de tercero, lo que viene a significar que sí es posible la usucapión contra tabulas contra el titular registral y cabe tanto la ordinaria como la extraordinaria, pues el principio establecido en los tres primeros párrafos del art. 36 LH no alcanza al dueño del inmueble, respecto del cual se contará el tiempo con arreglo a la legislación común, como determina el párrafo final de dicho artículo, por cuanto este precepto se refiere al tercero hipotecario (art. 34 LH) y no al propietario de la finca; es más, para prescribir contra el dueño no es necesario fundarse en título inscrito ni aun en título escrito cuando la prescripción opuesta es la extraordinaria. Por tanto, toda la protección frente a la usucapión que establece este artículo lo es para el tercero adquirente de buena fe (como dice el art. 36 LH), mas no abarca al titular registral que enajena ni a sus sucesores que, de conformidad con el art. 34 no tengan la condición de terceros, es decir, no adquieran a título oneroso y de buena fe.

Es decir, frente al titular registral es posible la usucapión contra el Registro, tanto la ordinaria como la extraordinaria, mas no lo es frente al tercero adquirente de buena fe, pues el rechazo inicial de la usucapión ordinaria contra tabulas, establecida por el párrafo primero del art. 36 LH, lo es siempre que el titular inscrito tenga la condición de tercero hipotecario, esto es, siempre que el titular inscrito haya adquirido de buena fe, por título oneroso de persona que en el Registro aparecía con facultades para transmitir el dominio o derecho real de que se trate, pero no lo es para el titular registral ni para los que hayan adquirido de éste por título gratuito, pues en estos casos el titular registral o su causahabiente no gozará de más protección que la que tenía su causante o transferente.

De conformidad con el párrafo primero del art. 36 de la LH, antes transcrito, la usucapión contra tabulas no afectará al tercero adquirente de buena fe, a no ser que la misma esté ya consumada, es decir, haya concluido el tiempo de posesión señalado por la Ley para la adquisición del dominio o derecho real, o se consume en el año siguiente a la adquisición por aquel tercero hipotecario”.

En el presente caso, como ya se dijo *ut supra*, la prescripción ya está consumada, tanto al tiempo de la transmisión de Plalafusa a Delval Internacional como, si se prefiere, cuando Delval Internacional transmitió a Brit Party. Además, esta prescripción, como también ya se ha dicho, no fue interrumpida, ni civil ni naturalmente.

Efectivamente, “para que la usucapión contra tabulas prevalezca frente al tercero adquirente se ha de demostrar que éste conoció o 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 de su transmitente (art 36.1 letra a LH). Esa prueba, que destruirá la protección registral del tercero, ha de versar sobre lo que éste conocía, es decir, cuál fuese el objeto de su conocimiento en cuanto a la posesión de hecho del usucapiente, o que aquél tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocerla. Así pues, la cuestión que se plantea es qué debe entenderse por medios racionales y qué por motivos suficientes”.



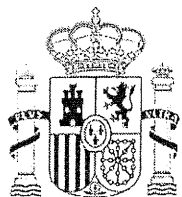


Sobre este particular, llama la atención que tanto la mercantil Plalafusa como Delval Internacional, siendo entidades con personalidad jurídica propia, están domiciliadas en la misma dirección (doc. nº 1 de la contestación). Además de este extremo, según la documental (doc. nº 1 de la contestación) cuando se procedió a la venta, en el exponendo I se describe la finca objeto de aquella: Rústica, parcela en el casco viejo de Corralejo y sus aledaños, término municipal de La Oliva. La parcela denominada casco de Corralejo y sus aledaños forma un perímetro irregular (...). Se recoge expresamente que no se aporta referencia catastral. En el apartado de Cargas, se recoge expresamente que la parte vendedora manifiesta que está libre de cargas y que la parte compradora prescinde expresamente de la información registral por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble, declarándose satisfecha con la información resultante del título, por las afirmaciones de la parte transmitente y por lo pactado entre ambas partes, que invocan razones de urgencia para este otorgamiento.

Pues bien, respecto de Plalafusa y Delval Internacional, primeramente, y luego de Brit Party, cabe decir que al menos las dos primeras propietarias de los terrenos, tuvieron medios suficientes para conocer de la realidad del problema del caso antiguo de Corralejo, como lo demuestran las diferentes menciones en las escrituras, de la existencia de casas ubicadas dentro de las fincas que se fueron transmitiendo y segregando. Y esta realidad no era otra que había personas que estaban viviendo en distintas casas, hecho este que no puede pasar por desconocido para un comprador de unos terrenos y menos aún cuando vive en la isla. Unas viviendas no son servidumbres no aparentes, son objetos apreciables a simple vista. No resulta creíble pues, que el administrador de Delval Internacional no conociese o pudiese haber podido conocer qué es lo que había dentro de la finca que adquirió para segregarla y venderla en porciones. Es un hecho notorio, como ya se han hecho eco varias sentencias de instancia de este partido, así como la propia Audiencia Provincial de Las Palmas (SS de la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 17 de julio de 2007, de 27 de marzo de 2006, de 3 de mayo de 2005 y de 20 de abril de 2005; por la sección 4ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 28 de marzo de 2005, de 10 de mayo de 2005, de 2 de octubre de 2006, de 16 de octubre de 2006, de 25 de febrero de 2008 y de 5 de mayo de 2008; y por la sección 5ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 24 de marzo de 2008, 23 de noviembre de 2008, 15 de abril de 2005, 17 de marzo de 2005 y 10 de marzo de 2005 de la mala fe del administrador de ambas sociedades (Plalafusa y Delval Internacional) con lo cual, también hay que decir, que se destruiría el requisito de la buena fe del art. 34 al que se refiere el art. 36.

En el caso de Brit Party, cabe decir que desde que adquirieron por compra la parcela no han realizado ningún acto de dominio sobre ella, resultando igualmente llamativo que una empresa que adquiere una finca no se informe, tanto en el Registro como in situ del objeto que va a adquirir, máxime cuando en la propia escritura se dice que está "libre de arrendatarios" (doc. nº 4 de la demanda). Además, hallándose la parte demandada en situación procesal de rebeldía, y admitido que tal rebeldía no supone allanamiento, en cuanto conformidad con la acción ejercitada en su contra, ni admisión de los hechos expuestos en la demanda, es preciso que el actor





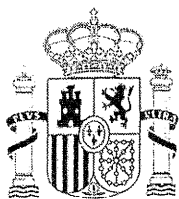
demuestre los hechos constitutivos de su pretensión para que ésta se estime. Sin embargo, tampoco puede marginarse la tendencia doctrinal de la que se han hecho eco las Audiencias Provinciales (S. de 20 de febrero de 1995, Sección 10ª, de Madrid, S. de 11 de marzo de 1995, Sección 13ª de esta Ciudad y S. de 24 de noviembre de 1995, Sección 1ª de Oviedo, entre otras muchas), según la cual en los supuestos de rebeldía no cabe ser excesivamente riguroso en la valoración de las pruebas, pues ello sería tanto como situar a los rebeldes en mejor situación que quienes comparecen en el procedimiento, razón por la que el Art. 405.2 L.E.C. dispone que *en la contestación a la demanda habrán de negarse o admitirse los hechos aducidos por el actor, pudiendo el tribunal considerar el silencio o las respuestas evasivas del demandado como admisión tácita de los hechos que le sean perjudiciales.*

Por todo ello debe concluirse, (en idéntico fallo de SS. de la Audiencia Provincial de Las Palmas), que Brit Party "consintió tácitamente la posesión de hecho durante el plazo contemplado en el apartado b) del art. 36 de la Ley Hipotecaria, perdiendo la protección que como tercero de buena fe del art. 34 de la Ley Hipotecaria tenía, incluso habiendo adquirido a non dómimo, debiendo prevalecer sobre su título registral el título de dominio de los actores, propietarios por una usucapión ganada por posesión continuada desde al menos -1920 por el fallecido D. Juan Santana Figueroa-, propiedad de la que son actualmente titulares su herencia yacente, representada por sus herederos demandantes".

En consecuencia, al haber operado la prescripción frente a Plalafusa y frente a Delval Internacional, también se entiende operada frente a Brit Party (debido a su falta de impugnación de las pruebas practicadas y su ausencia de hechos negativos o impeditivos de los alegados de contrario) por lo que procede estimar esta pretensión de la demanda.

QUINTO.- SOBRE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL CONTRATO. La actora ejercita también la acción de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre DELVAL INTERNACIONAL, S.A., y BRIT PARTY, S.L., por la que la primera vendió a la segunda la finca objeto de esta litis, la nº 27.882. Sobre esta pretensión nada se ha probado. Además, cabe alegar que no concurren ninguno de los supuestos señalados en el Código Civil para declarar la nulidad del contrato (no es un contrato contrario a la ley, a la moral o al orden público ex art. 1255) ni tampoco puede atacarse por una supuesta falta de algunos de los elementos a que hace referencia el art. 1261 (consentimiento, causa y objeto) por cuanto se trató de un contrato de compraventa con todos los elementos formales -objeto y precio cierto-, causa- que se presume y también su licitud, ex art. 1.277. Sobre el objeto de la compraventa, aún cuando ha quedado probado que se vendió una finca que no era del vendedor (al haber sido usucapida), cabe igualmente decir que según nuestro código, tal y como sostiene la doctrina y la jurisprudencia, es válida la venta de cosa ajena (a *non domino*) siempre y cuando concurren unos determinados requisitos, que no son objeto ahora de análisis. Las únicas obligaciones del vendedor son la entrega de la posesión y el saneamiento para el caso de evicción (art. 1.475 y ss.) cuestión esta que interesará, en su caso, al comprador de la finca.





SEXTO.- De conformidad con los Arts. 394. LEC, no procede la condena en costas.

FALLO

Que DEBO ACORDAR y ACUERDO **estimar parcialmente** la demanda formulada por el Procurador D. David Travieso Darías, en la representación que ostenta y, en consecuencia:

DECLARO que la finca que se describe en el siguiente párrafo es propiedad de la herencia yacente de D^a. Mercedes Estévez Santana, formada por los herederos D^a. JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, D. JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, D. ÁNGEL CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, D^a. MERCEDES-IRENE FIGUEROA ESTÉVEZ y D^a. DOLORES DE LOS ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ y condeno a la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., y a la mercantil BRIT PARTY, S.L. a estar y pasar por esta declaración, absteniéndose en el futuro de cualquier acto perturbador del derecho de propiedad de la actora.

URBANA, sita en la localidad de Corralejo, calle La Iglesia nº 22, enclavada dentro de la finca nº 27.882 perteneciente al término municipal de La Oliva en la isla de Fuerteventura, que tiene forma de polígono irregular ocupando una superficie de 150 metros cuadrados (208 construidos según Catastro), siendo sus linderos los siguientes: Norte, vivienda de D. Esteban Sánchez; Sur, calle La Niña; Naciente, vivienda de D. José de León Pérez; y Poniente, vivienda de D. Juan Umpierrez y Calle La Iglesia, siendo el número de referencia catastral 0896007FS1709N0001MG.

ACUERDO la cancelación de todas las inscripciones contradictorias del dominio obrante en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, respecto de la finca matriz nº 951 como la finca nº 27.882, acordando la inscripción de la finca anteriormente descrita a favor de la actora.

Inclúyase la presente en el Libro de Sentencias.

Notifíquese esta resolución a las partes, poniendo en su conocimiento que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas, que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de 20 DÍAS contados a partir del siguiente a su notificación y a tramitar conforme al artículo 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.





Además, de conformidad con el apartado 1º de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, la interposición de recursos ordinarios y extraordinarios, la revisión y la rescisión de sentencia firme a instancia del rebelde, en los órdenes jurisdiccionales civil, social y contencioso-administrativo, precisarán de la constitución de un depósito a tal efecto, que de conformidad con la letra b) del punto 3º será de cuantía de 50 euros. El tenor literal de este párrafo, así como el hecho de no reflejarse en el apartado 6º de esta D.A. 15ª, determina que la impugnación del recurso de apelación no dará lugar al depósito.

Por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncia, manda y firma, D. Santiago Romero Buck Arstad, JUEZ del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, en funciones de refuerzo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada, ha sido la anterior Sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, encontrándose en el día de la fecha, con mi asistencia, celebrando audiencia pública. Doy fe.

