

MEJ 01-04-2014



Sección Cuarta de la Audiencia Provincial
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 42 99 00
Fax.: 928 42 97 74

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0000342/2012
NIG: 3501731120070000094
Resolución: Sentencia 000138/2014

42/12

Procedimiento origen: Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen:
0000034/2007-00
Órgano origen: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Puerto del
Rosario

<u>Intervención:</u> Demandante	<u>Interviniente:</u> Juan Estevez Figueroa	<u>Abogado:</u> Daniel Nuevo Hidalgo	<u>Procurador:</u> Luis Fernando Leon Ramirez
Demandante	HERENCIA YACENTE DE DON FELIX ESTEVEZ GONZALEZ		
Demandante	Lazaro Estevez Figueroa		
Demandante	Georgina Estevez Figueroa		
Demandante	Guadalupe Estevez Figueroa		
Apelante	DELVAL INTERNACIONAL SA	Mª Del Carmen Oses Guergue	Beatriz Cambreleng Roca

LEON LEON RAMIREZ
C/ Reyes 40, 1º - 1º - Ofic. 7
35001 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 230542 - Fax: 928 230542

SENTENCIA

Illmos. /as Sres. /as

SALA Presidente
D./D^a. EMMA GALCERÁN SOLSONA

Magistrados
D./D^a. MARGARITA HIDALGO BILBAO(Ponente)
D./D^a. JESÚS ÁNGEL SUÁREZ RAMOS
En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de marzo de 2014.

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 2 de Puerto del Rosario en los autos referenciados de Juicio Ordinario 34/2007 seguidos a instancia de JUAN ESTEVEZ FIGUEROA, HERENCIA YACENTE DE DON FELIX ESTEVEZ GONZALEZ, LAZARO ESTEVEZ FIGUEROA, GEORGINA ESTEVEZ FIGUEROA y GUADALUPE ESTEVEZ FIGUEROA, representados por D. LUIS LEÓN RAMÍREZ y asistidos por el Letrado D. DANIEL NUEVO HIDALGO, en calidad de APELADOS, contra DELVAL INTERNACIONAL SA, representada por Dña. BEATRIZ CAMBRELENG ROCA y asistida por la Letrada Dña. CARMEN OSES GUERGUÉ, en calidad de APELANTE, siendo ponente la Sra. Magistrada Dña. MARGARITA HIDALGO BILBAO, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, en el juicio ordinario nº 34/2007, se dictó sentencia de fecha 16 de septiembre de 2010, cuya parte dispositiva literalmente establece:

"PRIMERO.- Declaro que la actora es propietaria de la finca situada en la localidad de Corralejo, sita en la confluencia de las calles Submarino 1 y José Segura Torres, 13. Tiene





forma de un polígono irregular ocupando una superficie de unos 281 metros cuadrados, estando perfectamente deslindada por: norte, calle El Parque, sur, con vivienda de D. Lázaro Estévez Figueroa y calle Méndez Núñez; naciente, calle José Segura Torres y poniente calle General Muñoz Grande (hoy calle el Submarino 1). Siendo el número de la referencia catastral los siguientes: 0796501fs1709n0001bg y 079503fs1709n0001gg, procediendo, en consecuencia a declarar la cancelación de todas las inscripciones contradictorias de la finca de mi mandante de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38 de la Ley Hipotecaria, la cual se encuentra ubicada, una parte, 192 metros cuadrados, dentro de la finca registral 26.266 perteneciente al término municipal de La Oliva (al folio 37, tomo 904, libro 310) y otra parte, 89 metros cuadrado, dentro de la finca registral 951, del término municipal de La Oliva, denominada casco viejo de Corralejo y sus Aledaños (folio 23, tomo 706, libro 221).

SEGUNDO.- Ordeno la expedición de mandamiento al Registro de la Propiedad para la inscripción del dominio a nombre de la actora.

TERCERO.- Condeno en costas a la demandada."

SEGUNDO.- La referida sentencia, se recurrió en apelación por la parte demandada, DELVAL INTERNACIONAL SA al que se opone la demandante. Tramitado el recurso en la forma dispuesta en el art. 461 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló para discusión, votación y fallo, siendo ponente D^a. Margarita Hidalgo Bilbao, que expresa el parecer de la sala.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Para una mejor resolución del recurso conviene aunque sea sucintamente, narrar lo acontecido en este procedimiento.

Por JUAN ESTEVEZ FIGUEROA, HERENCIA YACENTE DE DON FELIX ESTEVEZ GONZALEZ, LAZARO ESTEVEZ FIGUEROA, GEORGINA ESTEVEZ FIGUEROA y GUADALUPE ESTEVEZ FIGUEROA se interpuso acción declarativa de dominio, por prescripción adquisitiva, solicitando al propio tiempo la cancelación de los asientos contradictorios del Registro de la Propiedad, así como la inscripción de la finca a su nombre. La demanda se interpuso contra DEVAL INTERNACIONAL S.L., el titular registral de la finca.

Emplazado el demandado contestó a la demanda, alegando que adquirió la finca a la entidad mercantil PLALAFUSA SA, procediendo a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO.- Frente a la sentencia estimatoria de la demanda se interpone recurso de apelación por DELVAL INTERNACIONAL SA., alega como primer y único motivo de apelación, el error en la interpretación de la prueba. Procede su examen conjunto, pues en definitiva lo que viene a cuestionar la apelante en su denso escrito del recurso de apelación es la valoración total de la prueba y que concurra en el supuesto enjuiciado los requisitos legales exigidos por la Ley y por la Jurisprudencia para que se declare el dominio a favor de los actores contra la entidad demandada. Sostiene DELVAL INTERNACIONAL SA, que en la demanda se produce una indefinición de la finca, objeto del pleito. Pero esta Sala debe concluir conforme al





escrito de demanda y el informe topográfico, que la determinación del objeto de pleito es claro, determinado y no deja margen de error, se trata de la vivienda sita en la localidad de Corralejo, en la Calle General Muñoz Grande nº2 (hoy Calle el Submarino nº1) con Calle Torres nº 7 (hoy nº 13), con forma de polígono irregular y las delimitaciones previstas, siendo el número de la referencia catastral los siguientes: 0796501fs1709n0001bg y 079503fs1709n0001gg. Por lo tanto se encuentra ubicada, una parte, 192 metros cuadrados, dentro de la finca registral 26.266 perteneciente al término municipal de La Oliva (al folio 37, tomo 904, libro 310) y otra parte, 89 metros cuadrado, dentro de la finca registral 951, del término municipal de La Oliva, denominada casco viejo de Corralejo y sus Aledaños (folio 23, tomo 706, libro 221).

Desestimado este extremo, debemos continuar analizando el resto de alegaciones relativas al mencionado error de valoración.

Respecto a las manifestaciones sobre la falta de acreditación de la posesión pacífica en concepto de dueño durante más de 30 años, esta Sala comparte los acertados fundamentos jurídicos de la sentencia recurrida a los que llega el Juez a quo en su sentencia y así, sabido es que uno de los modos de adquirir la propiedad es la prescripción (artículo 609 del CC), exigiendo la Ley que la posesión hábil para la prescripción adquisitiva, tanto ordinaria como extraordinaria, solo puede ser aquella que se adquiere y disfruta en concepto de dueño y que además goce de las circunstancias de pública, pacífica y no interrumpida (artículo 447 y 1941 del CC). Así mismo conviene recordar para resolver el recurso de apelación que la diferencia entre la prescripción ordinaria del artículo 1957 del CC y la prescripción extraordinaria del artículo 1959 del CC, que no consta se haya derogado o declarado inconstitucional, se encuentra en que para la usucapión ordinaria de derechos reales y bienes inmuebles se exige la buena fe y el justo título y para la usucapión extraordinaria no, variando para ello el plazo exigido en uno y otro caso, siendo como es lógico más corto el de la primera (diez años entre presentes y 20 años entre ausentes) que la segunda (treinta años en todo caso) y partiendo del anterior principio esta Sala comparte la conclusión a la que llega el Juez a quo de que en el actor se dan los requisitos exigidos por nuestra legislación civil para adquirir la propiedad del bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria y a la que aluden los actores en el hecho quinto de su demanda, que obviamente no requiere de título ni de buena fe, por lo que carecen de sentido los argumentos expuestos por el apelante sobre dichos requisitos, sino de la posesión ininterrumpida durante 30 años en concepto de dueño, lo que justifican con documentos aportados como los recibos y abono de impuestos municipales.

Aportando los actores, las copias de la declaración de herederos abintestato, la certificación de fallecimiento de los causahabientes de los demandantes, informe topográfico adjuntando la descripción de la finca, la sentencia de 9 de mayo de 1934 del Juzgado de Primera Instancia del distrito de Vegueta en Las Palmas de Gran Canaria o los recibos de pago de la contribución, impuesto que abona la propiedad que se abonan por los demandantes y sus causahabientes desde 1934. Por todo ello queda probado que la finca ha pertenecido a los actores siempre en concepto de dueños y no como pretende el apelante por posesión tolerada, posesión en concepto





de dueño que se prolongó durante más de treinta años y que justifica en todo caso la prescripción adquisitiva extraordinaria.

En orden a si la prescripción era oponible ex artículo 36 de la LH frente a la entidad demandada, que pretende ser un tercero protegido por la fe pública registral ex artículo 34 de la Ley Hipotecaria, esta Sala igualmente comporte los argumentos expuestos por el Juez a quo para concluir que no lo es, como ya lo han hecho numerosas sentencias de esta Audiencia y que pormenorizadamente se consigan en la sentencia de esta sala de 26 de octubre del 2008 en el rollo de apelación número 704/2007 y ello porque la entidad demandada cuando compró la finca a Plalafusa S.A., obviamente sabía que estaba ocupada, resultando por ello oponible la usucapión contra tabulas.

Por todo ello procede desestimar el recurso interpuesto por DEVAL INTERNACIONAL S.L., ratificando la sentencia en todos sus extremos.

TERCERO.- Por lo expuesto, procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia de instancia, con expresa imposición de costas a la parte apelante, tal como prescribe el art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al no apreciarse en el caso serias dudas de hecho o de derecho.

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

FALLO

Que **DESESTIMANDO** el recurso de apelación interpuesto por DELVAL INTERNACIONAL SA, representados en esta en esta segunda instancia por la procuradora D^a. Nélica Cristina Santana Pérez, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N^o 2 de Puerto del Rosario, de fecha 16 de febrero de 2011 en los autos de Juicio Ordinario n^o 34/2007, debemos confirmar la referida resolución, manteniendo todos los pronunciamientos de la sentencia con imposición a la parte demandada de las costas generadas en esta apelación.

Llévese certificación de la presente resolución al rollo de esta Sala y notifíquese a las partes, y con certificación de la misma, devuélvanse los autos al Juzgado de Procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia en el día de su fecha.

