



**AUDIENCIA PROVINCIAL  
SECCIÓN QUINTA**  
Plaza San Agustín nº6  
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928-325005  
Fax: 928-325035

**RECURSO: RECURSO DE APELACION**

**ROLLO: 0000122/2009**  
Procedimiento origen: JUICIO ORDINARIO  
Nº procedimiento origen: 0000461/2005  
Juzgado origen: PUERTO DEL ROSARIO - JDO. 1A:INST.E  
INSTRUCCION N. 1  
NIG: 3501731120050003522

**TOMÁS RAMÍREZ HERNÁNDEZ  
PROCURADOR**  
Las Palmas de Gran Canaria  
**30 ABR. 2010**  
**NOTIFICADO**  
Móvil: 928 474 792 Tlf.: 928 385037 Fax: 928 385822

**SENTENCIA** **COLEGIO PROCURADORES DE LAS PALMAS**  
RECEPCIÓN NOTIFICACIÓN  
**29 ABR 2010** **30 ABR 2010**  
Artículo 161.2 L.E.C. 1/2000

Ilmos. Sres. Magistrados:  
D./D<sup>a</sup>. Carlos García Van Isschot (Presidente-Ponente)  
D./D<sup>a</sup>. Víctor Manuel Martín Calvo  
D./D<sup>a</sup>. José Antonio Morales Mateo

En Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de abril de 2010.

**SENTENCIA APELADA DE FECHA: 29 de abril de 2008**  
**APELANTE QUE SOLICITA LA REVOCACIÓN: Delval Internacional Sa**

**VISTO**, ante AUDIENCIA PROVINCIAL SECCIÓN QUINTA, el recurso de apelación admitido a la parte demandada y demandante de reconversión, en los reseñados autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de fecha 29 de abril de 2008, seguida esta apelación a instancia de Delval Internacional Sa representados por el Procurador Dña. Enma Crespo Ferrándiz y dirigidos por el Letrado Dña. Carmen Osés Guergué, contra Victoriana Santana Santana y María Santana Santana representadas por el Procurador D. Tomas Ramirez Hernández y dirigidos por el Letrado D. Francisco Javier Artilles Camacho.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Fallo de la Sentencia apelada dice: "Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora Doña Susana Ojeda Santana, en representación de Doña María Santana Santana y Doña Victoriana Santana Santana sobre acción declarativa de dominio y nulidad registral contra la Entidad Delval Internacional, S.A, debo declarar y declaro que las actoras son legítimas propietarias con carácter ganancial y por mitad de la siguiente finca: Urbana: Solar en Corralejo, termino municipal de la Oliva. Mide doscientos sesenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, Calle Cánovas del Castillo, Sur, calle en proyecto, hoy Calle Churruca; Este Riberas del Mar; y Oeste Calle Hernán Cortés. Referencia Catastral nº 0893601FS1709S0001QM. Que debo acordar y acuerdo la cancelación de la inscripción contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad Número Uno de Puerto del Rosario, de la finca nº 23887, inscrita a favor de la entidad Delval Internacional, S.A, acordando la inscripción de la finca anteriormente descrita a favor de la parte actora. Que desestimo íntegramente la reconversión presentada por la entidad Delval Internacional, S.A. Se condena en las costas causadas a la parte demandada

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





reconviniente."

**SEGUNDO.-** La relacionada sentencia, se recurrió en apelación por la indicada parte de conformidad a lo dispuesto en el artículo 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y no habiéndose practicado prueba en esta segunda instancia, y tras darle la tramitación oportuna se señaló para su estudio, votación y fallo el día primero de marzo de dos mil diez.

**TERCERO.-** Se ha tramitado el presente recurso conforme a derecho, y observando las prescripciones legales. Es Ponente de la sentencia el Ilmo. Sr. D. Carlos García Van Isschot, quien expresa el parecer de la Sala.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Frente a la sentencia de la primera instancia que, estimando íntegramente la acción declarativa de dominio y de correlativa nulidad frente al titular registral, declaró que las actoras eran legítimas propietarias (por extraordinaria posesión continua, a título de dueño, durante más de treinta años de las actoras y sus causantes) de la finca urbana de Corralejo, de 268,55 m<sup>2</sup>, acordó la cancelación de la inscripción contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad de la finca nº 238871 Internacional, S.A, y su inscripción de a favor de la parte actora, se alza la parte demandada/reconviniente alegando, como primer y segundo motivo del recurso de apelación, que siendo la acción ejercitada la de declaración del dominio en virtud de los títulos aportados era contrario al principio de rogación imperante en la jurisdicción civil estimar una acción distinta cual era la de la usucapción ordinaria y cuyos requisitos legales no se cumplían puesto que los poseedores conocían perfectamente que la propiedad no era de ellos.

Este alegato no puede prosperar porque no infringe la sentencia de la primera instancia lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto de la congruencia con las aportaciones de hechos, pruebas y pretensiones de las partes, aquí efectuadas, ya que en los expositivos de naturaleza fáctica quinto y sexto del escrito de demanda (páginas 5 a 8; folio 3 vuelto a folio 4 vuelto de las actuaciones) y en los fundamentos jurídicos VII y VIII del escrito de demanda (páginas 14 y 15; folio 7 vuelto y folio 8 de las actuaciones) respectivamente se narra que las actoras ha venido poseyendo de modo inmediato, efectivo, y en todo momento en calidad de dueñas la finca en cuestión, y se invocan expresamente los preceptos de los tres capítulos del Título V, del Libro II Código Civil en relación con la disposición preliminar de su III Libro referentes a la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción, y su defensa — y acogimiento en la sentencia— mediante el ejercicio de la acción del artículo 348 del mismo texto legal y correlativa adecuación de lo publicado registralmente a la realidad dominical sustancial, no constituye ninguna incongruencia.

**SEGUNDO.-** El concepto de dueño con el que habían viendo poseyendo el inmueble las actoras y sus causantes en la posesión viene claramente acreditado en autos y recogido como tal en la sentencia de la primera instancia en el párrafo tercero de su fundamento de derecho quinto, en el que se expone la sucesión de los documentos privados (presentados otrora en oficinas públicas) y notariales en los que se plasmaron las distintas transmisiones del dominio mediante el contrato de compraventa unida a la tradición de la finca que se remontan al 1 de febrero de 1928 fecha en la que don Felipe Batista vende la finca a don Manuel Pérez Ferrús (doc. nº 5 de la demanda) vendiendo éste a su vez, por contrato de 20 de enero de 1945, a don Hilario Santana Figueroa y Victoriana Santana Umpiérrez, (doc. nº 4) padres de las actoras, quienes, a su vez, la enajenaron en fecha 24 de agosto de





1987 cundo éstos progenitores se las vendieron por partes indivisas a favor de doña María, don Manuel Félix, doña Victoriana Santana Santana y doña Agustina Gutiérrez González (doc. 3 de la demanda), y posteriormente por compra realizada de 24 de agosto de 1989 Victoriana Santana Santana adquiere la cuarta parte indivisa de su hermano Manuel Félix Santana Santana (doc. nº 6), y el 31 de agosto de 1989 (doc. nº 7) mediante escritura de división y cesación de proindiviso adjudican las fincas resultantes a doña María Santana Santana, doña Victoriana Santana Santana y Don Martín Santana Santana, esposo de Agustina Gutiérrez González. Para finalmente mediante escritura de fecha 27 de diciembre de 1989 Martín Santana Santana vender su finca a don Jerónimo Hierro Umpiérrez, esposo de doña María Santana Santana (doc. nº 8).

Esta cronología de actos y contratos reveladores indiscutiblemente de convicción, conducta y ánimo dominical probado, conforme exige el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el proceso no han sido eficazmente combatidos en el recurso de apelación (al margen de los aportados datos catastrales, los recibos de contribución urbana y de basura y demás gestiones públicas apuntan inequívocamente en esa misma dirección) por lo que este motivo ha de perecer.

La buena fe, en cualquier caso, es requisito del que exonera el artículo 1.959 del Código civil al usucapiente.

**TERCERO.-** El apelante aduce, también, que falta la premisa doctrinal y jurisprudencialmente señalada para el buen fin de la acción declarativa, de que exista interés o necesidad de protección ante la controversia, arguyendo que no lo es la supuesta alerta social que ha causado el hecho de que la parte demandada, Delval Internacional, S.A., haya adquirido la finca nº 951 mediante escritura pública de 22 de mayo de 2001, de la empresa "Plalafusa, S.A." y por el dato de que ningún documento de los actores y sus causantes exprese que su parcela proviene por segregación de la finca de los Manrique o de la familia Viñoly ni aparece la familia de las actoras en el listado de vecinos de Corralejo a los que la familia Viñoly en 1961 reconoce (documento nº 02 de la contestación) tener propiedades dentro de la finca registral 951 del municipio la Oliva.

La concurrencia de la controversia – con independencia del decisivo dato de la interposición de la demanda reconvenzional frente a la acción ejercitada por los aquí apelados- ha sido más que demostrada en el caso hoy reexaminado, en el que documentalmete constan – según se detalla en el quinto considerando de la sentencia apelada- con la aportación de diversas resoluciones de los juzgados de PRIMERA INSTANCIA de Puerto del Rosario y de las sentencias dictadas en grado de apelación por las distintas secciones de esta Audiencia Provincial de Las Palmas de la que se extrae que representante legal de la entidad demandada Sr. Jiménez del Valle, vecino de Corralejo, adquirió una finca de gran extensión sin preocuparse en determinar con exactitud su superficie y en la que sabía positivamente que se encontraban la mayoría de las edificaciones del pueblo de Corralejo, muchas de las cuales existían en la finca litigiosa con una antigüedad de más de 25 años y ello, repetimos, en litigios análogos al que aquí reexaminado, y que se han ido sucediendo sobre la finca nº 951, pudiendo citar ejemplificativamente la sentencia de fecha 10 de marzo de 2005 la de 10 de mayo de 2005, de los que se extrae que la casas, como la de autos, ubicadas aparentemente dentro de los linderos del resto que es la finca 951 "Parcela del Casco de Corralejo y sus aledaños", estaba poseída por terceras personas distintas, a título de dueño, con anterioridad a la firma de la escritura de 22 de mayo de 2001, puesto que en la propia escritura de compraventa, después de describirse la finca como "trozo de terreno", al referirse a sus linderos se hace constar expresamente que "en los que comprende la casi totalidad de las edificaciones de Corralejo".





El no figurar esta familia en la relación que hacen los Viñoly (folios 209 a 223) no condiciona sus derechos ni prejuzga su procedencia, especialmente cuando en dicho documento constantemente se habla de parcela del casco de Corralejo y alrededores, o de la mayor parte de las edificaciones, o que esta segregada de pared salvo en la parte que linda con el poblado de Corralejo, expresiones que no excluyen absoluta ni necesariamente la ubicación allí del solar que venían poseyendo los causantes de las actoras.

**CUARTO.-** Conectado con lo anterior se encuentra el alegato del recurrente de que está disconforme con la identificación de la finca pretendida por la actora y aceptada por el Juzgado y de que se encuentre dentro del resto de la finca matriz 951 que adquirió la demandada Delval, al que ah de contestarse con las mismas consideraciones con las que acertadamente resolvió la Juzgadora esta cuestión y concretamente con las de que la finca reclamada se encuentra perfectamente delimitada por las diferentes escrituras de compraventa que se han realizado y en las que se describe con precisión su extensión y linderos, en descripción coincidente con la resultante de los datos que obran en el catastro y en los que únicamente cambia el lindero Sur de la finca, que en la escritura de compraventa de 24 de agosto de 1987 se describía como Calle en Proyecto y en el catastro como Calle Churruca, al ser este registro más moderno., amén de que es decisivo que la parte demandada misma admite la existencia y determinación de la finca que poseen las actoras, yendo mucha más allá al reconocerla como suya propia. Así observamos que la demandada reconviniente inscribió la propiedad discutida a su favor en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario con nº 23887 (doc nº 24 de la demanda) e incoherentemente ahora aduce la falta de identificación de una finca cuya existencia, extensión y linderos ciertamente le constan y que, de hecho, ha reclamado en el presente juicio en el que también ha ejercitado una acción reconventional para que se declare a su favor el dominio sobre esa misma finca.

**ÚLTIMO.-** La desestimación del recurso conlleva la imposición de las costas devengadas por su tramitación a la parte apelante por mor de lo dispuesto en el artículo 398.1º de la Lec.

### FALLAMOS

Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por Delval Internacional Sa, contra la sentencia de fecha 29 de abril de 2008, dictada por el JDO. 1A.INST.E INSTRUCCIÓN N. 1 de PUERTO DEL ROSARIO, la cual **CONFIRMAMOS**, en su integridad con expresa imposición al apelante de las costas devengadas por su tramitación.

Dedúzcanse testimonios de esta resolución, que se llevarán al Rollo y autos de su razón, devolviendo los autos originales al Juzgado de procedencia para su conocimiento y ejecución una vez sea firme, interesando acuse recibo.

Las sentencias dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales serán impugnables a través de los recursos regulados en los Capítulos IV y V, del Título IV, del Libro II, de la Ley 1/2000, cuando concurren los presupuestos allí exigidos, y previa consignación del depósito a que se refiere la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre que introduce la Disposición Adicional Decimoquinta en la LOPJ.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando, la pronunciamos, mandamos y firmamos.





**PUBLICACIÓN.**- Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el/la Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el/la Secretario certifico.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

