



247/01

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

RECURSO: RECURSO DE APELACION

ROLLO: 0000225/2007
Procedimiento origen: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento origen: 0000253/2003
Juzgado origen: PUERTO DEL ROSARIO - JDO. 1A.INST.E
INSTRUCCION N. 1
NIG: 3500025120070000071

Teléfono: 928-325005

Fax: 928-325035

Resolución: 000391/2007

Leo: Javier artes Comacho

SENTENCIA 391

10873
TOMÁS RAMÍREZ HERNÁNDEZ
PROCURADOR
20 DIC. 2007
NOTIFICADO
Tlf.: 928 385927 Fax: 928 385922

Ilmos. Sres. Magistrados:
D./D^a. Carlos García Van Isschot (Presidente-Ponente)
D./D^a. Mónica García de Yzaguirre
D./D^a. Pedro Joaquín Herrera Puentes

En Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de noviembre de 2007.

SENTENCIA APELADA DE FECHA: 14 de febrero de 2006
APELANTE QUE SOLICITA LA REVOCACIÓN: Delval Internacional S.A.

VISTO, ante AUDIENCIA PROVINCIAL SECCIÓN QUINTA, el recurso de apelación admitido a la parte demandada, en los reseñados autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de fecha 14 de febrero de 2006, seguida esta apelación a instancia de Delval Internacional S.A. representados por el Procurador Dña. Beatriz Cabreleng Roca y dirigidos por el Letrado D. Alejandro García Martín, contra Dña. Carmen Estévez Santana incomparecida en la alzada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Fallo de la Sentencia apelada dice: "1º.- declaro la propiedad de la parte actora sobre la siguiente finca: Casa en el pueblo de Corralejo, del término municipal de La Oliva, de unos doscientos cuarenta metros aproximadamente, compuesta de tres habitaciones, patio y aljibe cuyos linderos son: al Norte con el aljibe de D. Nazario González, al Sur con casa de Pedro Santana, al Este con casa de José Santana y Oeste, sita en la calle Almirante Carrero Blanco, nº 4 de Corralejo. 2º.- Acuerdo que se ordene la adecuación del Registro a la realidad dominical, declarándose, en consecuencia, la nulidad por la cancelación de la inscripción obtenida a su favor por la entidad demandada, con expresa condena a la demandada al abono de las costas.>>>.

SEGUNDO.- La sentencia, se recurrió en apelación por la indicada parte según el art. 457 y siguientes de la LEC, 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 veintisiete de septiembre de dos mil siete.

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.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias



At



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La entidad demandada formula recurso de apelación contra la sentencia dictada en primera instancia y alega como motivo del recurso la errónea interpretación de la prueba concretamente porque no reparó la Juzgadora en que la actora y el testigo Simón Figueroa admitieron que todo el casco de Corralejo perteneció a la familia Manrique de Lara, a la familia Viñoly y a la entidad Plalafusa causante de la hoy demandada, argumento que no es de recibo pues este Tribunal de Apelación ha visto y escuchado los más de veinte minutos de grabación en DVD de la prueba testifical practicada en el juicio del día ocho de febrero de dos mil seis, y no ha obtenido la misma conclusión que mantiene el recurrente ya que el Simeón Figueroa Umpiérrez, nacido allí mismo en 1937, lo que realmente dijo que fue que había oído decir que aquellas familias eran dueñas de los terrenos del casco y que ellos siempre respetaban las casas pero que no sabía si esas familias daban o no permisos; y por otro lado la actora (a la que se la escucha entre los minutos quince y veintidós de la grabación) lo que dijo fue que sabía de esos antecedentes pero que no pensó en ninguna de esas cosas, que le interesó el inmueble y lo compró. Tampoco bastan para enervar las conclusiones extraídas por la Juez a quo del conjunto de los testimonio prestados (artículo 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) el que alegue la mercantil recurrente que Elena Gabarain Brunet, como cónyuge separado del propietario de Plalafusa, tenía intención de beneficiar a la actora, pues, escuchamos -en las respuestas que ofreció entre el minuto 23 y el 30 de la grabación- que la ex esposa de Guy Vandaele lo que le movía era un sentimentalismo y que Plalafusa vendía a precio barato a los hijos de los dueños de solares y casa y que según su suegro los que tenían casa en Corralejo eran dueños antes de venir Plalafusa, sobre 1960. No formuló tacha del testigo la demandada. Por eso esta Sala comparte la valoración probatoria de la sentencia de instancia, que resulta correcta y conforme a los dictados de la lógica humana y la sana crítica.

En cualquier caso lo decisivo y lo que justificó la pretensión actora de adquisición del dominio por prescripción extraordinaria de más de treinta años fue que su posesión y la de sus causantes (artículos 430, 432, 1.941, 1.959 y 1.960 todos del Código Civil), estaba presidida por la intención de hacerla la cosa como suya como dueña y en la escrituras privada ya desde 1951, públicamente liquidada, se afirma que el transmitente poseedor es dueños y así sucesivamente en la ulteriores públicas por lo que se cumple el requisito temporal y el finalístico.

Segundo.-Tímidamente reitera la apelante su alegato defensivo de que la actora no justificó exactamente la ubicación de la finca a tenor de que su descripción actual no coincide con los títulos de sus causantes que estaba compuesta por tres habitaciones y ahora se añade un local y unas oficinas sin que constara el número de gobierno de la vía urbana, argumento que no es de recibo pues al margen de que el inmueble quedó plenamente identificado en su ubicación catastral y topográficamente el hecho de que hayan sufrido modificaciones de obra nueva no empece a que sea la misma la cosa originaria la se haya poseído por el tiempo extraordinario con ánimo de disfrutarla en propiedad uniéndola a la de sus predecesores que para ser dueños no necesitaban figurar como tales inscritos en un Registro de La Propiedad que no tiene carácter constitutivo de la transmisión del dominio a través del contrato de compraventa.

Tercero.- Repite, también con menguado convencimiento, el apelante su tesis de que la rectificación del Registro de La Propiedad se hace mediante la correspondiente cancelación del derecho inscrito anotado y ello hubiera requerido la previa declaración de nulidad del derecho del demandado, a lo que ha de





contestarse con el mismo argumento que empleó la Juzgadora, y que el recurrente no combate directamente, cual es el de que el artículo 38 de la LH no obliga al tercero ajeno a la relación contractual a pedir la nulidad del título de un negocio en el que él no fue parte y evidentemente una declaración sustantiva sobre el derecho de dominio obtenida en un juicio prevalece sobre las titularidad formal.

La declaración expresa que objeta el demandado apelante no es requerida por la jurisprudencia, así STS núm. 244/2002 (Sala de lo Civil), de 13 marzo EDJ 2002/3802, "el ejercicio de la acción reivindicatoria exige la prueba del dominio por el demandante; el demandado puede alegar y probar su derecho a poseer, . . . No tiene sentido mantener que al ejercitar la acción reivindicatoria, el demandante tiene que incluir en su demanda, como petición principal, la nulidad del título que invoca el demandado. Ello, en primer lugar, porque no puede saber qué invoca el demandado hasta que conteste la demanda y, en segundo lugar, porque si niega todo derecho a poseer del demandado, ninguna petición de nulidad procede."

Por otro lado de las resoluciones de la DGRN se desprende para que en virtud de un pronunciamiento judicial pueda ser rectificado el Registro es necesario que aparezcan como demandados o hayan tenido la adecuada intervención en el procedimiento todos los titulares registrales afectados por la rectificación por aplicación del principio constitucional de interdicción de la indefensión (art. 24 Constitución Española EDL) y de los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (arts. 20 y 38 de la Ley Hipotecaria), o dicho de otra manera, que es regla básica en nuestro sistema registral que todo supuesto de rectificación del Registro presupone el consentimiento del titular del asiento inexacto o subsidiariamente una resolución judicial (sentencia firme) dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento a rectificar atribuye algún derecho.

Y no otra cosa aquí ha sucedido al haberse desarrollado un juicio plenario en el que fue demandado el titular registral y vencido en su derecho sustantivo al prosperar la entablada acción declarativa de dominio contra la que el hoy recurrente se ha opuesto, y el juicio declarativo terminó declarando la propiedad de la finca a favor de la demandante por haberla adquirido mediante usucapión y dejando consecuentemente sin vigencia sustantiva la titularidad registral publicada oficialmente.

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 S.A., contra la sentencia de fecha 14 de febrero de 2006, 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.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando, la pronunciamos,





mandamos y firmamos.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

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

