



Juzgado de Primera Instancia Nº 2 Procedimiento: JUICIO ORDINARIO

Registro Civil

C/ Secundino Alonso nº 20

Puerto del Rosario

Nº procedimiento: 0000093/2006

NIG: 3501731120060000413

Materia: ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO

SENTENCIA

D./Dña. José Guzmán Herrero, JUEZ DEL Juzgado de Primera Instancia Nº 2 y Registro Civil DE Puerto del Rosario

En Puerto del Rosario, a 26 de octubre de 2009

Actor: María Dolores Rodríguez González

Abogado: Daniel Nuevo Hidalgo Procurador: David Travieso.

Demandado: Representante Legal de Delval Internacional José Manuel Jiménez del

Valle.

Abogado: Fernando Rodríguez Ravelo. Procurador: Nélida Santana Pérez

## **ANTECEDENTES DE HECHOS**

ÚNICO.- El 30 de enero de 2006 María Dolores Rodríguez González presentó demanda contra Delval Internacional S.A. que fue contestada el 25 de octubre de 2006 celebrándose la Audiencia Previa el 23 de septiembre de 2009 y el Juicio el 26 de octubre de 2009.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- Se ha demostrado por la documental obrante en autos que la finca litigiosa es la que posee la actora por lo que debe descartarse este argumento de la demandada.

SEGUNDO.- Es cierto, como señala la demandada, que en virtud del artículo 1949 cc no procede la usurpación ordinaria contra tábulas. Desde ese punto de vista todas las alegaciones relativas a buena fe y justo título de la actora son irrelevantes. No obstante, si cabe hablar de prescripción adquisitiva extraordinaria respecto de Don Eustaquio. En efecto, tanto la declaración de la actora como de la testigo. Hay que señalar que la testigo ha reconocido tener otro pleito con Delval. Sin embargo en apoyo de estas dos declaraciones tenemos la documental obrante en autos que demuestran sobradamente la posesión de D. Eustaquio sobre la finca litigiosa.

Dicha posesión cumplió todos los requisitos previstos en el artículo 1941 cc: en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida. En cuanto a pacífica, no es

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





admisible el argumento de la actora de que no lo era por haber una inscripción registral en contra. Para empezar la jurisprudencia señala que pacífica quiere decir que no haya violencia en la adquisición o en el mantenimiento de la posesión cosa que la demandada en ningún momento ha puesto en duda. No tiene sentido este argumento porqué sino jamás sería posible una usucapión *contra tábulas* y por ello ha de ser descartado.

Es respecto de ésta posesión de Don Eustaquio que debe hablarse de usucapión contra tábulas y ello en relación a inscripción registral de Plalafusa. Fue entonces cuando se produjo la prescripción adquisitiva del 36 L.H. Es evidente que, en 1959, momento en el que Plalafusa adquirió la finca de Los Viñoly se había cumplido el plazo de 30 años y la adquiriente pudo fácilmente saber que la finca estaba ocupada y a pesar de ello la posesión fue tolerada como reconoce la propia demandada.

Es cierto que el título de propiedad así adquirido por D. Eustaquio no fue inscrito en el registro de la propiedad. No obstante, no puede Delval afirmar ser un tercer registral del 34LH. Ello se debe a que no hubo buena fe por parte de la demandada. es cierto que la buena fe se presume pero dicha presunción es *iuris tantum* y admite prueba en contra. Dicha prueba la encontramos en que es notorio, y no precisa prueba de ello con forme al XX LEC, el hecho de que la finca de Los Viñoly estaba siendo poseída desde principios del siglo XX por numerosas familias. De modo que no se puede aceptar que Delval S.A. no conocía esa situación al tiempo de adquirir. Por ello no tuvo buena fe, no es tercero registral y se ve perjudicado por lo no inscrito, en éste caso la usucapión de D. Eustaquio.

TERCERO.- Puesto que se estima íntegramente las pretenciones de la actora procede la condena en costas conforme al 394 LEc.

## FALLO

**PRIMERO.-** Declaro que la finca descrita en el suplico de la demanda pertenece a María Dolores Rodríguez González.

**SEGUNDO.-** Ordeno la cancelación de la inscripción a favor de Delval en relación a la finca litigiosa.

TERCERO.- Condeno en costas a la demandada.

**MODO DE IMPUGNACIÓN**: mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de Las Palmas (artículo 455 LECn).

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de CINCO DÍAS, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LECn).

Así por esta Sentencia, lo pronunció mando y firmo

