



**AUDIENCIA PROVINCIAL DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
SECCIÓN CUARTA**

**Rollo nº:** ..... 704/2007

**Asunto:** ..... Juicio Ordinario 440/2004


**Procedencia:** Juzgado de Primera Instancia No. 1 de Puerto del Rosario.

Ilmos. Sres.-

**PRESIDENTE:** Don Víctor Caba Villarejo

**MAGISTRADOS:** Don Víctor Manuel Martín Calvo.

Doña Maria Elena Corral Losada (Ponente)

 <b>ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE LAS PALMAS</b>	
<b>RECEPCIÓN</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">17 NOV 2008</div>	<b>NOTIFICACIÓN</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">18 NOV 2008</div>

**SENTENCIA**

Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a veintiséis de octubre de dos mil ocho;

VISTAS por la Sección 4ª 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 1 de Puerto del Rosario en los autos referenciados (Juicio Ordinario nº 440/04) seguidos a instancia de HEREDEROS DE D. SANDALIO FIGUEROA DE LEON y de DÑA. OLIVIA SANTANA FIGUEROA, DÑA. JUANA FIGUEROA SANTANA y D. FAUSTO FIGUEROA SANTANA, parte apelada, representados en esta alzada por la Procuradora Dña. Carmen Bordón Artiles y asistidos por el Letrado D. Javier Medina Medina contra las entidades mercantiles DELVAL INTERNACIONAL, S.A y SINCRONIA 99, S.L., parte apelante, representada en esta alzada por la Procuradora doña Beatriz Cambreleng Roca y asistidos por el Letrado D. Fernando Rodríguez Ravelo, contra la entidad mercantil BLOQUES CANARIOS, S.L., parte apelante, representada por la Procuradora Dña. Pilar García Coello y asistida por el Letrado D. Nicolás Albarracín Fernández, y contra la entidad mercantil BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., parte apelada, representado por el Procurador D. Armando Curbelo Ortega y defendido por el Letrado D. Raúl Miranda López siendo ponente la Sra. Ma-

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias



gistrada Doña. Maria Elena Corral Losada, quien expresa el parecer de la Sala.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia No. 1 de Puerto del Rosario, en el procedimiento referido se dictó sentencia en fecha 7 de noviembre de 2005, cuya parte dispositiva literalmente establece: «Que estimando íntegramente la demanda presentada por la Procuradora Sra. Matoso, en nombre y representación de DÑA. JUANA FIGUEROA SANTANA, quien actúa en representación de la herencia yacente de D. Sandalio Figueroa de León y Dña. Olivia Santana Figueroa, así como de la herencia yacente de su hermano D. Fausto Figueroa Santana, contra las mercantiles DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L., representadas por el Procurador Sra. Ruíz y asistidas por el Letrado D. Fernando Rodríguez Ravelo, BLOQUES CANARIOS, S.L., representada por el Procurador Sra. Santana y asistida del letrado Sr. Albarracín, y el Banco Santander Central Hispano representado por el procurador Sr. Pérez y asistido por el letrado Sr. Raúl Miranda procede hacer los siguientes pronunciamientos:

1.- Que debo declarar y declaro que la comunidad hereditaria de D. Sandalio Figueroa de León y Dña. Olivia Santana Figueroa, formada por sus legítimos herederos, Dña. Juana, Dña. Caridad, D. Pedro, Dña. Herminia, D. Paulino, D. Felipe y Dña. Sebastiana Figueroa Santana, así como por la herencia yacente de D. Manuel Figueroa Santana, son propietarios de la siguiente finca: vivienda con forma de cuadrado, de aproximadamente ciento noventa y siete metros cuadrados y que linda: al sur, con la calle la Jarea, al Norte con calle La Niña; y al este con calle la pinta y al oeste con la calle la iglesia; consta inscrita en el Registro de la Propiedad con el nº 19.752, procede de segregación de la finca 951 inscrita al folio 23, tomo 706, libro 221 de la Oliva, con referencia catastral 0896401FS1709N0001IG, condenando a las entidades mercantiles demandadas a estar y pasar por esta declaración y que se abstenga de realizar cualquier acto perturbador del derecho de propiedad del actor.

Se acuerda la cancelación de las inscripciones contradictorias del dominio obrantes en el Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario, de la finca matriz 951, inscrita a favor de DELVAL INTERNACIONAL, S.A., de la inscripción a favor de SINCRONÍA 99 S.L., de BLO-



QUES CANARIOS, S.L. y del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, acordándose, en consecuencia, la inscripción de la finca descrita a favor de la parte actora”.

Presentado escrito solicitando aclaración, se dictó auto de fecha 19 de junio de 2006 en el que se acordó, en su parte dispositiva: “se aclare y rectifique la sentencia de fecha 7 de noviembre de 2005, en su parte dispositiva, en el sentido de donde dice “finca matriz 951”, debe decir “finca nº 19.752”, se aclare en el sentido de entender que dentro de las cancelaciones registrales que se acuerdan está la correspondiente a la hipoteca a favor del Banco Santander Central Hispano, y por último suplir la omisión e incorporar a la parte dispositiva de la sentencia el siguiente pronunciamiento: “se condena en costas a las partes demandadas”, manteniendo el resto de los antecedentes, fundamentos y procedimientos”.

SEGUNDO.- La referida sentencia se recurrió en apelación por las partes demandadas, interponiéndose tras su anuncio el correspondiente recurso de apelación con base a los hechos y fundamentos que son de ver en los mismos. De los recursos interpuestos se inadmitió por presentado extemporáneamente el del Banco de Santander Central Hispano (inadmisión confirmada en recurso de queja por la Audiencia Provincial, sección 5ª, por auto de 18 de mayo de 2007). Tramitados los recursos en la forma dispuesta en el art. 461 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la respectiva parte contraria presentó escrito de oposición al recurso alegando cuanto tuvo por conveniente y seguidamente se elevaron las actuaciones a esta Sala, donde se formó rollo de apelación. No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló para discusión, votación y fallo el día 22 de julio de 2008.

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

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Contra la sentencia estimatoria de la demanda interponen recurso las partes demandadas DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. (insistiendo en la impugnación de la cuantía, y alegando infracción de los arts. 34 y 36 de la L.H. alegando ser terceros hipotecarios de buena fe tanto el BSCH como BLOQUES CANARIOS, S.L., co-






mo las propias recurrentes, lo que impedía a su juicio la usucapión) y BLOQUES CANARIOS, S.L. (que también insiste en el contenido del recurso de reposición interpuesto contra el auto que determinó la cuantía del litigio, pese a que no impugnó la cuantía en la contestación a la demanda, niega que se haya producido usucapión contra tábulas y alega que BLOQUES CANARIOS es tercera hipotecaria de buena fe a estos efectos). Se opone a la estimación del recurso la parte actora, que considera, respecto a la cuantía, que no bastaba la interposición del recurso de reposición y que debió prepararse el recurso de apelación también contra el auto que desestimó los recursos de reposición interpuestos contra el auto que determinó la cuantía del procedimiento, que la cuantía está bien determinada, que el BSCH había interpuesto el recurso fuera del plazo para ello conferido (lo que confirmó el Juzgado, y posteriormente, resolviendo recurso de queja, la sección 5ª de la A.P.) y que se había consumado la usucapión contra tábulas al haber conocido o podido conocer los demandados la posesión contraria al registro y carecer por ello de la necesaria buena fe para impedir la consumación de la usucapión.

**SEGUNDO.-** Comenzando por la cuestión de la cuantía del recurso, la parte apelada entiende que, al no haberse preparado el recurso contra el auto de determinación de la cuantía del procedimiento, no debe entenderse formulado en tiempo y forma oportunos.

No puede estimarse esta pretensión de la parte apelada. Aún cuando BLOQUES CANARIOS, S.L. no impugnara la cuantía del procedimiento en la contestación a la demanda, lo cierto es que sí la impugnaron en ese momento procesal DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONIA 99, S.L.. Pese a dicha impugnación la Juez de instancia no resolvió en la audiencia previa la impugnación de la cuantía (art. 255 LEC), demorando la resolución al dictado de un auto de la misma fecha en que se dictó la sentencia, el 7 de noviembre de 2005. Las partes demandadas prepararon el recurso de apelación contra la sentencia en el plazo de cinco días conferido desde su notificación, sin que pudieran hacer referencia en ese escrito de preparación del recurso de apelación al auto de determinación de la cuantía, ya que contra el mismo era necesario formular previamente recurso de reposición, que se interpuso por varias de las partes (entre ellos DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONIA, 99, S.L. que habían ya impugnado la cuantía en la contestación a la demanda) y fue desestimado con posterioridad. El Juzgado en varias resoluciones hizo mención a la suspensión del plazo de veinte días para interponer el recurso de apelación hasta tanto no se resolviera dicho recurso de reposición, y cuando lo resolvió abrió el plazo de veinte días para interponer el recurso de apelación, sin reabrir el de preparación del





recurso de apelación. En tal situación es indudable que la única posibilidad que quedaba a los demandados recurrentes (en particular, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA, 99, S.L.) era la de mantener su firme impugnación de la cuantía del proceso, mantenida en todas las ocasiones procesales en que tuvo oportunidad, en el escrito de interposición del recurso de apelación, como finalmente hicieron, sin que pueda estimarse la pretensión de que no se entre en el fondo de esta cuestión por la mera cuestión formal de no haberse hecho mención en el escrito de preparación del recurso de apelación si aún no se había resuelto, cuando dicho escrito se presentó, el recurso de reposición contra el auto determinando la cuantía del proceso, y sí se incluyó en el ulterior escrito de interposición del recurso de apelación (art. 454 de la LEC, que establece la irrecurribilidad del auto que resuelve la reposición, *sin perjuicio de reproducir la cuestión objeto de la reposición al recurrir, si fuere procedente, la resolución definitiva*).

**TERCERO.-** El art. 251, regla 2ª de la L.E.C dispone que “cuando el objeto del proceso sea la condena de dar bienes muebles o inmuebles, con independencia de que la reclamación se base en derechos reales o personales, se estará al valor de los mismos al tiempo de interponerse la demanda, conforme a los precios corrientes en el mercado o en la contratación de bienes de la misma clase. Para este cálculo podrá servirse el actor de cualesquiera valoraciones oficiales de los bienes litigiosos, *si no es posible determinar el valor por otros medios, sin que se pueda atribuir a los inmuebles un valor inferior al que conste en el catastro*”, añadiendo la regla tercera que la anterior regla de cálculo se aplicará también, entre otras, a las demandas que afecten a la existencia o a la extensión del dominio mismo.

En autos constan los siguientes medios de prueba dirigidos a fijar el valor del inmueble litigioso: 1) el valor catastral, considerado por la Juez de instancia, desechando el último precio de venta (venta en la que intervino como vendedora SINCRONÍA 99, S.L. y como compradora BLOQUES CANARIOS, S.L.) y el valor de tasación efectuado para la concesión del préstamo hipotecario por parte de la otra demandada BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.; 2) el último precio de venta del inmueble litigioso, venta efectuada el día 28 de abril de 2003 entre SINCRONÍA 99, S.L. y BLOQUES CANARIOS, S.L., por precio de 661.000 euros; 3) el préstamo hipotecario concedido por el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. por importe, como principal, de 594.000 euros, respondiendo la finca, además, de 24.979 euros de intereses remuneratorios, 344.520 euros por intereses moratorios y 89.100 euros para costas y gastos, según escritura autorizada por notario el 6 de mayo de 2003, préstamo solicitado y concedido para la ejecución de una promoción inmobiliaria, en base





a una tasación emitida el 14 de abril de 2003, en la que se fija como valor de tasación 748.602,96 euros.

La finca de que se trata es un terreno urbano, sito en el centro urbano del puerto de Corralero, ocupado íntegramente por una edificación de una sola planta en mal estado, de 187,23 m<sup>2</sup> según el Registro de la Propiedad, de 197 m<sup>2</sup> según el levantamiento planimétrico presentado por la parte demandante y de 152 m<sup>2</sup> según la certificación catastral presentada por la parte demandante.

Con independencia de dicha edificación, según la tasación encargada por BLOQUES CANARIOS, S.L. a fin de solicitar el préstamo para la promoción inmobiliaria que iba a acometer, BLOQUES CANARIOS, S.L., se consideró como edificabilidad de dicho solar una superficie de 337 m<sup>2</sup> de edificación residencial (piso) y de 187,23 m<sup>2</sup> de local comercial. En suma, por el técnico que emitió dicho informe de tasación se consideró la posibilidad de acometer en el solar, previo derribo de la edificación actualmente existente, un edificio de tres plantas y de más de quinientos metros construidos. Consta además que BLOQUES CANARIOS, S.L., es una empresa constructora, que ya había acometido alguna promoción en Corralejo y que además había solicitado formalmente licencia de obra para el derribo de la edificación existente, con la única intención plausible de acometer la edificación que se había tomado en consideración en la tasación de la finca.

La juez de instancia atiende al valor catastral por el solo hecho de que no consten informes periciales u otros valores oficiales en autos, entendiéndose que los documentos en los que se reflejan las transmisiones de la finca, e incluso la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria, son documentos otorgados entre las partes demandadas en este litigio y no oponibles a la parte demandante, y que la tasación emitida por un tercero ajeno al litigio como requisito previo a la concesión del préstamo hipotecario no puede tener relevancia por considerar el valor de una promoción no ejecutada y por tanto edificaciones irreales.

No lo entiende así la Sala, que encuentra plenamente probado que el valor del bien es muy superior al valor catastral invocado por la demandante así como a los 150.000 euros considerados por el art. 477 de la L.E.C. para facilitar el acceso a la casación. No existe motivo alguno para pensar que los demandados BLOQUES CANARIOS, S.L., que otorgaron la escritura de compraventa el 6 de mayo de 2003, hayan fijado un precio de compraventa para la finca que no se adecuara a las condiciones de mercado, y mucho menos que ese precio de venta (y la ulterior tasación a efectos de concertación

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





de préstamo hipotecario) se hubiera fijado en un valor ficticio y superior al del propio bien en atención a una futurible y meramente hipotética demanda, la de los actores, que no había sido presentada en el momento de la venta.

Procede en consecuencia estimar el recurso de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. respecto a la determinación de la cuantía litigiosa, que se fija en 661.000 euros –sin que ello altere, como se verá, los pronunciamientos estimatorios de la demanda frente a estos demandados, que se confirman íntegramente-.

Sin embargo, debe desestimarse el recurso interpuesto por BLOQUES CANARIOS, S.L. respecto a este punto, desde que dicha entidad no impugnó en el momento procesal oportuno la cuantía del procedimiento (ninguna mención a ella hizo en su contestación a la demanda, momento procesal en que debía hacerse), por lo que habiéndose conformado en la instancia con la cuantía fijada en la demanda por la actora carecía de interés litigioso para recurrir, tanto en reposición el auto de 7 de noviembre de 2005, como en apelación ulteriormente, alterando los términos de sus pretensiones en momento posterior al de constitución de la litis.

**CUARTO.-** Los recursos formulados se centran, en los restantes motivos, en: 1) considerar que no se han cumplido los requisitos legalmente exigidos para que los demandantes hayan consumado una usucapión contra tábulas; 2) considerar terceros de buena fé, protegidos por la legislación hipotecaria incluso si adquirieron a non dómínio, a los sucesivos titulares registrales, por no concurrir las exigencias que el art. 36 de la Ley Hipotecaria establece para permitir la prevalencia de la usucapión ganada contra el título inscrito.

Comparte la Sala los razonamientos de la Juez de instancia (fundamentos de derecho segundo y tercero de la sentencia recurrida) en cuanto a que los actores (y sus causantes) han poseído la finca a que se refiere el litigio en concepto de dueño y de modo ininterrumpido por lo menos desde principios de los años treinta hasta la actualidad (hecho que, al menos hasta la fecha de adquisición por parte de las demandadas recurrentes, no ha sido puesto en cuestión ni en la instancia ni en la alzada), cumpliéndose los requisitos establecidos en el art. 1959 y 1941 del C.C.. Y que en consecuencia, el Sr. Figueroa era dueño por prescripción extraordinaria en el momento en que se transmitió la finca registral 951 (en la que se encontraba comprendida la finca poseída por el Sr. Figueroa, que posteriormente se segregó y vendió) por PLALAFUSA, S.A.





La cuestión se centra, por ello, no tanto en que se hayan cumplido los requisitos para que el Sr. Figueroa (actualmente sus herederos) haya consumado la prescripción adquisitiva extraordinaria, sino en que dicha usucapión pueda hacerse valer contra el titular registral que adquirió a su vez de titular inscrito y a título oneroso, protegido en principio por el efecto de fe pública registral y que en consecuencia se mantiene en su titularidad incluso aunque no fuere dueño su transmitente (art. 34 de la Ley Hipotecaria).

Y a tales efectos, esta Sala coincide también totalmente con la extensa y detallada valoración de la prueba que en la sentencia de instancia se hace por la que se concluye que las dos sociedades de que era administrador D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE actuaron de mala fe. Que cuando DELVAL INTERNACIONAL, S.A. compró la finca registral 951, lo hizo con perfecto conocimiento de que la finca 951 de Corralejo comprendía la totalidad del casco viejo de Corralejo, integrado por una pluralidad de casas que no eran de reciente edificación y que venían siendo ocupadas, en concepto de dueño, desde hace décadas, por los pescadores y vecinos de dicho casco viejo aunque no se encontraran inmatriculadas. La extensión de dicha finca registral 951 (y de la finca de la que procedía la 951) era muy superior a la del casco de Corralejo, no se definían con claridad los linderos de dicha finca, y para colmo, sin que constaran las correspondientes segregaciones en el registro (porque evidentemente se habían ido haciendo, extraregistralmente, casa por casa, solar por solar, del casco viejo de Corralejo), se constata en la certificación registral de la inscripción a nombre de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. que “dicha finca por haberse efectuado de la misma diversas segregaciones ha quedado reducida su superficie, según el Registro, de 8.074 metros, 16 decímetros cuadrados, **sin que puedan precisarse sus linderos actuales, aunque necesariamente está comprendida dentro de los linderos originarios**”. Y entre dichas segregaciones extraregistrales se encuentra, indudablemente, la del terreno de que eran dueños los actores, ocupado por una casa de una planta, construida en 1932 o 1933 sobre la planta que había ocupado una casa anterior también poseída por D. SANDALIO.

Es más, los Srs. VIGNOLY y CABRERA, (siendo miembros de la familia Vignoly los que posteriormente segregaron la finca 951 de Corralejo con ocasión de su venta a PALAFLUSA, S.A.), formularon demanda contra D. SANDALIO en el año 1933, con ocasión de que éste construyera la edificación que ocupa el terreno litigioso. Los propios Srs. VIGNOLY y CABRERA reconocían en su demanda (folios 87 y 88 de los autos) que “antes de la venta hecha a mis representados, los dueños de la finca habían consentido que se hicieran varias edificaciones por vecinos de aquellos lugares,








Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

edificaciones que eran conocidas de los compradores, por su ostensibilidad. En este punto mis representados no alegan ignorancia ni pretenden ejercitar acción alguna contra los dueños de los edificios, aunque estén comprendidos dentro de los linderos de la finca comprada”, pero sí la ejercían contra D. SANDALIO, que había construido después (antes de 1933) reclamando la demolición de la casa y que se declarara construida de mala fe, o, subsidiariamente “caso de no apreciarse la mala fé del demandado al hacer la edificación, obligandole a que pague a mis representados, en proporción al derecho de éstos .. el precio del solar o terreno sobre que está hecha la edificación. Y es ésta pretensión subsidiaria la que acogió la sentencia dictada el 9 de mayo de 1934 por el Juzgado de Primera Instancia de Puerto de Cabras (folios 109 a 117 de las actuaciones), condenando a D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN a pagar a los actores en la proporción de cuatro y dos sextas partes el precio del terreno en que edificó según se pide, el cual se fijará pericialmente en periodo de ejecución de sentencia”, sentencia que fue apelada por D. SANDALIO (que ya entonces alegó usucapión extraordinaria, que no se estimó por no acreditarse el momento en que comenzó su posesión ininterrumpida) y que posteriormente se confirmó por la sentencia de 26 de junio de 1935 de la Audiencia Territorial de Las Palmas (folios 117 a 122 de las actuaciones). Evidentemente, poseída la finca ininterrumpidamente por D. SANDALIO y sus herederos desde fecha anterior a este litigio, los miembros de la familia VIGNOLY sabían perfectamente en 1961, cuando vendieron que, comprendida o no en los linderos de la finca registral 951 de Corralejo, ese trozo de terreno en que había edificado D. SANDALIO era propiedad de D. SANDALIO. Y precisamente por ello **en la escritura de segregación de la finca 951 y venta de la misma a PALAFLUSA, S.A. se decía que: “se entiende que todo lo no edificado en la actualidad, deducida la superficie ocupada por calles y plazas, son solares pertenecientes a los propietarios de la finca matriz sin perjuicio de las transmisiones y contratos privadamente concertados con anterioridad” (folio 145).**

Este era un hecho conocido entre los vecinos antiguos de Corralejo, entre los que se encontraba D. JOSE MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, administrador de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y de SINCRONIA 99, S.L., vecino desde hacía casi dos décadas del casco de Corralejo (en alguna sentencia de la A.P. de Las Palmas se señala que lo es desde 1988), siendo evidente para él que aunque la finca 951 se denominara “del casco de Corralejo” y comprendiera toda la superficie de dicho casco, no comprendía la propiedad de las edificaciones, construídas y poseídas en concepto de dueños por vecinos de la zona, que eran propietarios de las edificaciones que poseían aunque no tuvieran su derecho de dominio inscrito en el Registro. Y no puede desconocerse, como resalta la sentencia de instancia, que D.





JOSE MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE lleva residiendo en Corralejo desde aproximadamente 14 años según su propia declaración (aproximadamente desde 1990, cuando Fuerteventura no tenía aún un desarrollo urbanístico y turístico relevante y en Corralejo sin duda había una escasa población, que se conocía entre sí), que conocía perfectamente la edificación, que conocía a D. Sandalio como su ocupante y morador de toda la vida y que llegó incluso a hacer constar en el Catastro, para lograr que la finca se catastrase a nombre de una de sus sociedades, que había adquirido la finca de D. SANDALIO cuando ello era claramente incierto.

En suma, debe concluirse, como lo hace la Juez de instancia, que cuando DELVAL INTERNACIONAL, S.A. compró el 22 de mayo de 2001 a PALAFLUSA, S.A. la finca registral 951 (y posteriormente, cuando SINCRONÍA, 99, S.L. compró el 13 de septiembre de 2001 a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. la finca registral 19.752 segregada de la anterior, siendo administrador de ambas sociedades D. JUAN MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE), **tanto DELVAL INTERNACIONAL, S.A. como SINCRONÍA 99, S.L. tenían perfecto conocimiento de que la finca que adquirirían comprendía un gran número de edificaciones que no eran propiedad de su transmitente, que concretamente la edificación a que se refiere este litigio venía siendo poseída por D. SANDALIO desde siempre –al menos desde 1932 en que edificó la finca-, quien además era su titular catastral y quien venía pagando el impuesto de fincas urbanas al Ayuntamiento. Y dicho conocimiento anterior incluso a la adquisición de la finca (no puede olvidarse que en la finca registral 951 se comprendía todo el casco de Corralejo, según su descripción) supone, en primer lugar, su mala fé en la pretendida adquisición, en segundo lugar que debían ambas sociedades respetar la usucapión ganada contra tábulas por D. SANDALIO y en tercer lugar, que indudablemente vendieron una finca de la que conocían no ser dueñas a terceras personas (DELVAL INTERNACIONAL, S.A. a SINCRONÍA, 99, S.L. y ésta posteriormente a BLOQUES CANARIOS, S.L.).**

Por otra parte, esta mala fé y conocimiento previo por estas dos sociedades se ha puesto de manifiesto en otras muchas sentencias resolviendo litigios seguidos en Corralejo por o contra DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA, 99, S.L., que **revelan un plan cuidadosamente meditado de estas sociedades (urdido sin duda por su administrador, que interviene en prácticamente todos los actos y es vecino de Corralejo desde al menos 1988, como se refleja en estas sentencias) para apoderarse de todas las edificaciones de Corralejo que no se encontraran inscritas en**

## el Registro de la Propiedad, a pesar de que fuesen ocupadas desde hacía décadas a título de dueño.

En efecto, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. inicialmente intenta demoler edificaciones y construir sobre solares que no son suyos. Los propietarios, lógicamente, reaccionan y formulan demandas de suspensión de obra nueva que prosperan, en todos los casos. *Se dictan así sentencias como la de 20 de diciembre de 2002 de la sección 5ª de la A.P. de Las Palmas y la de 28 de febrero de 2003 de la sección 4ª de la A.P. de Las Palmas*, confirmando en apelación la suspensión de las obras iniciadas por DELVAL INTERNACIONAL, S.A. Obsérvese, y es muy relevante, que ambas sentencias se dictan en fecha anterior a que DELVAL INTERNACIONAL, S.A. venda la finca aquí litigiosa a BLOQUES CANARIOS, S.L., por lo que conocía perfectamente los problemas de usucapión contra tábulas que podían producirse y vendió a BLOQUES CANARIOS, S.L. sin que conste le advirtiera suficientemente de ello (empresa esta última, que aunque hizo alguna promoción en Corralejo, tiene su sede en Las Palmas).

Pero es que es más, cuando los vecinos de Corralejo comenzaron a darse cuenta de las maniobras de las sociedades administradas por D. JUAN JIMÉNEZ DEL VALLE, comenzaron a formular demandas en ejercicio de acción reivindicatoria contra DELVAL INTERNACIONAL, S.A (y, cuando había vendido a SINCRONÍA 99, S.L., también contra ésta) alegando como título de dominio la usucapión contra tábulas. **Todas estas demandas fueron estimadas íntegramente:** *se dictaron así sentencias por la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas como las 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 en esta última, la más reciente, ya se pretendía introducir a una tercera sociedad como adquirente de buena fé, lo que no se admitió por la A.P. que entendió que concurría mala fé en el adquirente que era vecino desde hacía más de una década de Corralejo); 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.*

En todas estas sentencias se consideró tanto a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. como a SINCRONIA 99, S.L. de mala fé y concedores de la usucapión ganada por los demandantes. Y en los supuestos que contemplaban, salvo en la sentencia citada de 5 de mayo de 2008, ya citada, no

existían otros demandados que DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y, en su caso, SINCRONIA 99, S.L.

Al comprobar que no podría emprender edificaciones sin formular primero demandas reivindicatorias contra los que venían ocupando los terrenos –sobre todo los edificados- desde hacía años, cambió su estrategia y, a juicio de la Sala, con la intención de hacerse con el precio de las compraventas y de que surgieran posibles terceros protegidos por el Registro (lo que no tuvo éxito en el supuesto examinado por la sentencia de 5 de mayo de 2008), empezó a segregar y vender a otros las parcelas de terreno poseídas por otros, incluso edificadas, a terceras personas que sí podrían ser consideradas adquirentes de buena fé y ante las que en consecuencia era posible que no prosperara, por aplicación del art. 36 de la Ley Hipotecaria, la pretensión de hacer valer la usucapión ganada.

Y esto es lo que sucede en el supuesto que nos ocupa: además de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y de SINCRONÍA, 99, S.L., adquirieron con posterioridad la finca objeto de la demanda (o derechos reales sobre ella), a título oneroso y de los titulares registrales, otras dos sociedades: BLOQUES CANARIOS, S.L. y el BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.

Si la cuestión se limitara a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y a SINCRONÍA, 99, S.L., no existiría duda alguna de que la acción ejercitada por los demandantes debía prosperar y ser estimada íntegramente. Pero la maliciosa venta hecha por SINCRONÍA, 99, S.L. a BLOQUES CANARIOS, S.L., sin que haya suficiente prueba de la mala fe de esta última a pesar del esfuerzo desplegado por la Juzgadora de instancia para construir sus conclusiones partiendo de indicios insuficientes e inconcluyentes (únicamente que existía una edificación, que no consta fuera habitada sino más bien lo contrario a la vista del requerimiento hecho por el Ayuntamiento para hacer obras de seguridad-, junto al hecho de que no se hizo entrega de llaves de esa edificación y de que BLOQUES CANARIOS, S.L. había acometido otra promoción en las cercanías del lugar), impide que pueda considerarse de mala fe a este adquirente del titular registral y a título oneroso, que no tenía porqué conocer que la realidad extraregistral no coincidía con la registral en el momento de la compra.

Sin embargo no puede desconocerse que la compradora no llegó a tomar posesión material de la finca, cuyas llaves seguían en poder de los herederos de D. Sandalio, y que BLOQUES CANARIOS, S.L. tuvo conocimiento, al menos desde julio de 2003 en que los herederos de D. Sandalio se per-



sonaron en el expediente administrativo en el que había solicitado BLOQUES CANARIOS licencia de derribo, de que la edificación era poseída por los aquí demandantes, que habían pagado la contribución urbana hasta el año 2002 como vivienda (notificándosele a BLOQUES CANARIOS, S.L. en diciembre de 2003 la denegación de la licencia de derribo).

Además del hecho de que al haber denunciado en enero de 2003 la Policía Local el estado de abandono de la vivienda por signos de humedad, falta de pintura y una ventana rota, el Ayuntamiento requirió a los herederos de D. Sandalio Figueroa para que adoptaran las medidas de ornato necesarias en dicha vivienda, lo que se ejecuto en abril de 2003, según consta en la factura obrante al folio 299-bis de las actuaciones, según la cual se encaló, se pintó y se sustituyó una puerta por otra galvanizada. Dichas obras indudablemente se ejecutaron ya que la puerta galvanizada parece en la fotografía obrante al folio 693, presentada por Banco Central Hispano. Lo que acredita que la posesión de hecho seguía en poder de los aquí actores —que tenían la llave de la puerta instalada—.

Y la propia BLOQUES CANARIOS, S.L. reconoce en su querrela formulada el 2 de agosto de 2003 (folio 672) que en una esquina de la finca que se le vendió existía incluso un arrendamiento de local de negocio en la esquina entre las calles La Niña y La Pinta (local de negocio que aparece en alguna de las fotografías obrantes en autos, con rótulo comercial de un negocio de bar, que en el momento de la fotografía aparece cerrado).

Pues bien, pese a conocer la posesión de hecho de los aquí actores antes de transcurrir un año desde que adquirió en el mes de mayo de 2003 BLOQUES CANARIOS, S.L. (como se ha dicho, en diciembre se le notificó la denegación de la licencia de derribo a instancia de los herederos de D. Sandalio), BLOQUES CANARIOS, S.L. no consta se dirigiera a ellos en momento alguno reclamándoles la posesión de la cosa, y no es hasta más de un año después de comprada la cosa, con ocasión de la contestación a la demanda declarativa de dominio que los herederos de D. Sandalio formulan contra BLOQUES CANARIOS, S.L., que esta sociedad el 22 de noviembre de 2004 por vez primera se opone a la posesión y usucapión ganada por parte de los herederos de D. Sandalio. Hasta ese momento se limitó a formular querrela el 2 de agosto de 2003 contra D. JOSE MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE (querrela que dio lugar a las Diligencias Previas 1041/2003 del Juzgado de Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, que se sobreseyeron provisionalmente con fecha 14 de febrero de 2005), una vez se personaron en julio de 2003 los herederos de D. Sandalio en el expediente de licencia de derribo, pero no realizó acto positivo alguno dirigido a desposeer o a oponerse






a la posesión de hecho que venían ostentando los herederos de D. SANDALIO sobre la edificación litigiosa, debiendo considerarse, en aras de la seguridad jurídica, que consintió así tácitamente la usucapión ganada y la posesión de hecho, que continuaban teniendo los herederos de D. SANDALIO, durante todo el año siguiente a la adquisición (e incluso durante el año siguiente a que formulara la querrela contra D. José Manuel Jiménez del Valle, precisamente por delito de estafa -por ocultar D. José Manuel en el momento de la venta los derechos de varios vecinos de la localidad-, que acreditaba el conocimiento de la situación de hecho por la querellante).

Conocida por BLOQUES CANARIOS, S.L. la posesión de hecho de la finca por quienes en julio de 2003, en el expediente administrativo en que era parte, habían presentado documentos acreditativos de su posesión continuada de la finca desde al menos 1933 hasta la actualidad (hasta el punto de que en abril de 2003 sustituyeron una puerta de la edificación a requerimiento del Ayuntamiento de que hicieran obras de ornato en él, siendo quienes tenían las llaves de la misma), durante más de un año BLOQUES CANARIOS, S.L. no realizó acción alguna dirigida a entrar en posesión de hecho de la finca, ni se dirigió a los poseedores haciéndoles saber que se oponía a su posesión (prefirió “hacerse el sordo y mirar para otro lado” insistiendo en no saber que existía una posesión de hecho contraria, pese a que se le había puesto de manifiesto), ni les formuló requerimiento alguno ni dirigió contra ellos acción alguna encaminada a la recuperación de la posesión, continuando así los aquí actores en pacífica y quieta posesión de hecho la cosa hasta que BLOQUES CANARIOS, S.L. contestó a la demanda.

Es especialmente significativo el contenido de la querrela presentada por BLOQUES CANARIOS, S.L. contra D. José Manuel Jiménez del Valle en agosto de 2003, en la que se manifiesta que la finca tiene “derechos de varios vecinos de Corralejo, que desde luego mi representada no quiere conocer ni entrar en su discusión”, además de “un arrendamiento de local de negocio en la esquina de las calles La Niña y la Pinta”, añadiendo que “el Sr. Jiménez del Valle ocultó deliberadamente la existencia de derechos de varios vecinos de la localidad, que él sabía perfectamente por habérselos manifestado ellos, de forma que aparentando ser una propiedad limpia vendió en una cantidad cercana al millón de euros”. Esos vecinos, indudablemente, eran los herederos de D. Sandalio, de cuya existencia, posesión y propiedad ganada por usucapión tuvo conocimiento antes de la presentación de la querrela, precisamente porque se personaron en el expediente administrativo de la licencia de obra solicitada por BLOQUES CANARIOS, S.A. para la demolición del edificio, uniendo a esa personación documentos tales como las sentencias en que se reconocía el derecho de D. SANDALIO FI-





GUEROA sobre la finca, recibos de contribución urbana en años comprendidos entre 1934 y el año 2002 (en que el Sr. Jiménez del Valle logró cambiar la titularidad catastral manifestando que le había vendido D.SANDALIO, cuando éste había fallecido en 1991), e incluso el requerimiento hecho por el Ayuntamiento en enero de 2003 para que acometieran obras de adecentamiento exterior de la vivienda –a raíz del cual se cambió una puerta por otra de chapa-. E indudablemente, incluso si hasta entonces no hubiera hecho BLOQUES CANARIOS, S.L. nada por conocer la existencia de los poseedores de hecho de la vivienda (aunque no la ocuparan y sólo ocasionalmente la usaran para dormir en alguna fiesta o despedida de soltero, y en el arrendamiento existente en una esquina de la edificación), a partir de ese momento no puede alegar desconocer la existencia de esa posesión de hecho, y, se insiste, *desde entonces y no sólo hasta mayo de 2004 sino hasta noviembre de 2004, no consta que haya realizado ninguna acción efectiva para hacerse con la posesión de hecho de la finca o, al menos, para perturbar a los herederos de D. SANDALIO en su posesión quieta, pacífica y conocida por los vecinos de Corralejo y por la propia BLOQUES CANARIOS: ni consta se dirigiera a ellos extrajudicialmente, ni mucho menos judicialmente, limitándose a contestar a la demanda que los herederos de D. SANDALIO formulan contra la sociedad titular registral del derecho de dominio.*

Es decir, la posesión de hecho se mantuvo por los actores durante el año siguiente a que adquiriera e inscribiera BLOQUES CANARIOS, S.L. (incluso durante el año siguiente a que formulara la querrela en agosto de 2003, ya que no contestó la demanda hasta noviembre de 2004) sin que ésta realizara acto concreto alguno que revelara que no la consintió, por lo que en todo caso será de aplicación no ya el apartado a) del art. 36 de la Ley Hipotecaria (el aplicado por la Juez a quo, que entendió que BLOQUES CANARIOS, S.L. era adquirente de mala fe) sino el apartado b) del mismo artículo, respecto al mantenimiento durante un año de la posesión de hecho de la cosa usucapida con consentimiento tácito del adquirente titular registral y en relación con el penúltimo párrafo del mismo artículo (que prevé la no extinción por usucapación de 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 o cuyo disfrute no sea incompatible con la posesión –claramente la de hecho a título de dueño-, causa de la prescripción adquisitiva, *cuando claramente el disfrute a título de dueño es el supuesto más típico de incompatibilidad con la posesión de hecho a título de dueño de un tercero, titular del derecho no inscrito).*



En resumen, el recurrente BLOQUES CANARIOS, S.A. compró un solar en el que existía una edificación, con puertas, sin que el vendedor le hiciera entrega de las llaves de dicha edificación y sin que llegara nunca, según resulta de sus propias manifestaciones y de la prueba practicada, a tomar posesión de hecho de dicha edificación. Adquirió de buena fé, porque no consta que tuviera conocimiento por medio alguno, anterior a la compra, de que la finca viniera siendo poseída de hecho por nadie en concepto de dueño. Pero una vez adquirida la finca ocupada por esa edificación sí tuvo conocimiento, por varios medios, de que venía siendo poseída de hecho por los herederos de D. SANDALIO, y pese a ello ni intentó por acción clara alguna hacerse con la posesión de hecho de la finca, ni dirigió requerimiento o demanda alguna a los herederos de D. SANDALIO oponiéndose de modo claro a la posesión de hecho que dichos herederos tenían (tenían las llaves de la edificación, y BLOQUES CANARIOS no) o perturbando esa posesión de hecho, manifestando por primera vez su oposición a esa posesión de hecho precisamente al contestar la demanda formulada por los usucapientes y poseedores. Por todo ello *debe concluirse que 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 fé del art. 34 de la Ley Hipotecaria tenía, incluso habiendo adquirido a non domino, debiendo prevalecer sobre su título registral el título de dominio de los actores, propietarios por una usucapión ganada por posesión continuada desde al menos 1933 por el fallecido D. Sandalio, propiedad de la que son actualmente titulares su herencia yacente, representada por sus herederos demandantes.*

Debe por tanto desestimarse el recurso de BLOQUES CANARIOS, S.L. íntegramente, si bien sin condena en costas a BLOQUES CANARIOS, S.L. en la instancia por las dudas de hecho y de derecho que se suscitaban – especialmente en relación a su buena o mala fe, hasta el punto de que se consideraba en la sentencia de instancia que era tercero de mala fé y en la de apelación se le considera tercero adquirente de buena fe-, y en la apelación por la misma razón, al afirmarse la condición de tercero adquirente de buena fé de BLOQUES CANARIOS, S.L. que la sentencia de instancia le negaba.

**CUARTO.-** No puede entrarse, por otra parte, en esta sentencia, en la buena o mala fe del BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. en el momento de constitución de la hipoteca, cuestión sobre la que carecen de toda legitimación las recurrentes DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONIA 99, S.L. y que ha de considerarse resuelta por pronunciamiento firme de la sentencia de instancia, desde que el BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. dejó precluir el plazo para interponer re-



curso de apelación, por lo que se desestimó por la sección 5ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas su recurso de queja.

Deben en consecuencia desestimarse los motivos de apelación del recurso de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONIA 99, S.L. en que se pretende se declare la buena fe de terceros ya demandados que se han aquietado al pronunciamiento de la sentencia de instancia, por falta de legitimación de los recurrentes.

**QUINTO.-** Así las cosas, sin perjuicio de la estimación parcial del recurso de apelación de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. respecto a la cuantía del procedimiento, la sentencia debe confirmarse íntegramente (aunque por diversa fundamentación a la considerada en la instancia respecto a la prevalencia del dominio por usucapión ganada por los actores sobre la titularidad formal registral del dominio de BLOQUES CANARIOS, S.L.).

Ello supone, junto a lo ya dicho, en cuanto a las costas, en aplicación de lo dispuesto en los arts. 394 y 398 de la L.E.C.:

- 1) La confirmación del pronunciamiento de la sentencia de instancia condenando al pago de las costas causadas en la instancia a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L.
- 2) La revocación del pronunciamiento que condenaba al pago de las costas causadas en la instancia a BLOQUES CANARIOS, S.L., en atención a las dudas de hecho y de derecho que concurrían en sus planteamientos y pretensiones.
- 3) La no imposición de las costas causadas en esta alzada a ninguna de las partes, dada la estimación parcial del recurso de apelación de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L.—no respecto a la sentencia de instancia, que se confirma, sino respecto a la determinación de la cuantía por el auto de fecha 28 de junio de 2006—y, respecto al recurso de BLOQUES CANARIOS, S.L., en atención a las dudas de hecho y de derecho que concurrían en sus planteamientos y pretensiones y al hecho de que, sin alteración del fallo de la sentencia, esta sentencia se funda en razonamientos diversos a la de instancia —calificando como adquirente de buena fe a BLOQUES CANARIOS, S.L. y aplicando no el apartado a) sino el apartado b) del art. 36 de la Ley Hipotecaria—, así como de que el recurso se estima par-



cialmente tan sólo en cuanto al pronunciamiento relativo a las costas causadas en la instancia.

**SEXTO.-** Por último se observa en las actuaciones que se encuentran abiertas (aunque sobreseídas provisionalmente) Diligencias Previas número 1041/2003 en el Juzgado de Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario por la comisión de presuntos delitos de estafa y falsedad por parte del administrador de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONIA 99, S.L., sobreseimiento que se acordó a la vista de un informe del Ministerio Fiscal en el que se entendía “que de lo actuado no existe base probatoria suficiente para sostener la acusación, teniendo en cuenta que el querellado contaba con la protección que ofrece el Registro de la Propiedad toda vez que tenía inscrita la finca objeto de la transmisión, gozando pues, de apariencia de buen derecho, no estando a fecha de hoy determinados derechos de terceros sobre la misma finca”.

Pues bien, debe tenerse en cuenta que en la sentencia de instancia y en esta misma sentencia, que la confirma, se establecen esos derechos de terceros sobre la misma finca, y que además la actuación del Sr. Del Valle no parece haberse limitado a esta sola finca sino a muchas más del casco urbano de Corralejo (hasta 16 sentencias se han dictado ya por esta Audiencia Provincial en el mismo sentido de la presente, en supuestos idénticos de propiedad sobre inmuebles situados en el casco histórico de Corralejo -18 si se cuentan las de suspensión de obra nueva-), lo que podría suponer la comisión de un delito de estafa continuado tipificado por los arts. 250 del C.P. en relación con el 251 del C.P., que puede haber afectado no sólo a las fincas sobre las que se ha pronunciado esta Audiencia Provincial sino a otras del Casco de Corralejo sobre las que se haya consumado el propósito del presunto autor del delito (delito que, de aplicarse el art. 250 del C.P. prescribiría a los 10 años, aún no transcurridos).

Por ello debe esta Sala poner en conocimiento tanto de la Fiscalía anticorrupción de Las Palmas como del Juzgado de Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario el dictado de esta sentencia (y de las 15 restantes ya dictadas en idénticos términos por las distintas secciones de la Audiencia Provincial) a fin de que, si lo consideran procedente, realicen las acciones necesarias para la reapertura de las Diligencias Previas referidas y la investigación de los hechos que hubiera podido cometer D. Juan Manuel Jiménez del Valle, acordándose en la parte dispositiva de esta sentencia la remisión de las correspondientes comunicaciones, sin perjuicio de que esta sentencia sea o no recurrida en casación.



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

### FALLO

Que debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso de apelación interpuesto por DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. (en la cuestión relativa a la determinación de la cuantía del procedimiento) y el recurso de apelación interpuesto por BLOQUES CANARIOS, S.L. (en cuanto al pronunciamiento de la sentencia recurrida sobre las costas causadas en la instancia), y en consecuencia:

- 1) Se revoca el auto de 28 de junio de 2006 que determinó la cuantía del litigio cifrándola en 24.528,03 euros, y en su lugar se establece que **la cuantía del presente litigio se cifra en 661.000 euros.**
- 2) Se revoca el pronunciamiento relativo a la imposición de las costas causadas en la instancia a BLOQUES CANARIOS, S.L. de la sentencia de instancia, dictada el día 7 de noviembre de 2005 por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, dejando sin efecto la imposición de las costas causadas en 1ª instancia hecho en dicha sentencia a esta demandada.
- 3) Se confirma íntegramente el resto de los pronunciamientos de la sentencia de instancia, dictada el día 7 de noviembre de 2005 por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, así como del auto de aclaración de dicha sentencia dictado el día 19 de junio de 2006.
- 4) No procede hacer especial imposición de las costas causadas en esta alzada.

**Póngase de inmediato, sin esperar a la firmeza de esta sentencia, en conocimiento del Juzgado de Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario (en relación a sus Diligencias Previas 1041/2003) y de la Fiscalía Antico-**



**rrupción de Las Palmas, el dictado de esta sentencia mediante remisión de testimonio de la misma en la que se exprese que aún no es firme.**

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.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada fue la anterior sentencia en el día de su fecha, siendo Ponente la Ilma. Sra. Dña. Maria Elena Corral Losada, estando el Tribunal celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Certifico.





Sección: JG

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

**RECURSO: RECURSO DE APELACION**

**ROLLO: 0000704/2007**

Teléfono: 928-325004

Procedimiento origen: JUICIO ORDINARIO  
Nº procedimiento origen: 0000440/2004  
Juzgado origen: PUERTO DEL ROSARIO - JDO. 1A.INST.E  
INSTRUCCION N. 1  
NIG: 3500025120070000198

Fax: 928-315181

Intervención

Apelado  
Apelante  
Apelante  
Apelante  
Apelante

Interviniente

Figueroa Santana, Juana  
Delval Internacional Socieda  
Sincronía 99 Sociedad Limita  
Bloques Canarios Sociedad Li  
Banco Santander Central Hisp

Abogado:

Medina Medina, Javier  
Rodríguez Ravelo, Fernando  
Albarracin Fernandez, Nicol  
Miranda Lopez, Raul

Procurador:

Bordon Artiles, Carmen  
Cambreleng Roca, Beatriz  
Garcia Coello, Pilar  
Curbelo Ortega, Armando

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

AUTO	ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE LAS PALMAS	
	RECEPCIÓN	NOTIFICACIÓN
	17 NOV 2008	18 NOV 2008
	Artículo 151.2	L.E.C. 1/2000

Ilmos. Sres.  
Presidente:  
D/D<sup>a</sup>. Victor Caba Villarejo  
Magistrados:  
D/D<sup>a</sup>. Victor Manuel Martín Calvo  
D/D<sup>a</sup>. María Elena Corral Losada (Ponente)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de noviembre de 2008.

**HECHOS**

**ÚNICO.-** Que por este Tribunal se dictó Sentencia en fecha 27 de octubre de 2008, habiéndose consignado por error la de 26 de octubre del mismo año .

**RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**ÚNICO.-** En conformidad con lo previsto en el artículo 214.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Los errores materiales manifiestos y los aritméticos en que incurran las resoluciones judiciales podrán ser rectificadas en cualquier momento.

Vistos los artículos citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

**PARTE DISPOSITIVA**

**LA SALA ACUERDA:** Se rectifica el error contenido en el encabezamiento de la Sentencia dictada por este Tribunal en fecha 27 de octubre de 2008 en el sentido de que donde dice: "En Las Palmas de Gran Canaria a 26 de octubre de dos mil ocho", debe decir: "En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de octubre de dos mil ocho", manteniéndose el resto de la resolución dictada.

