



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E  
INSTRUCCIÓN Nº 3  
C/ Secundino Alonso nº 20  
Puerto del Rosario  
Teléfono: 928 89 94 30/89430  
Fax.: 928 89 94 28/89428  
Email.: mix3.ptorosario@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario  
Nº Procedimiento: 0000366/2022  
NIG: 3501741120220003464  
Materia: Sin especificar  
Resolución: Sentencia 000256/2023  
IUP: PR2022018710

<u>Intervención:</u> Demandante	<u>Interviniente:</u> Gumersindo Calero Santana	<u>Abogado:</u> Sebastian Benito Socorro Perdomo	<u>Procurador:</u> Maria Santander Alonso- Patallo
Demandado Interviniente	Beautmoon Spain Sl Luis Jorguera García	Borja Fraguas Canovas	Ascension Alvarez Jimenez

## SENTENCIA

En Puerto del Rosario, a 17 de noviembre de 2023.

Vistos por el/la Ilmo/a Sr./Sra. D./Dña. ANDREA AGUIAR VIDAL, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Puerto del Rosario los presentes autos de Procedimiento ordinario, nº 0000366/2022 seguido entre partes, de una como demandante GUMERSINDOCALERO SANTANA, dirigido por el/la Abogado/a SEBASTIAN BENITO SOCORRO PERDOMO y representado por el/la Procurador/a MARIA SANTANDER ALONSO-PATALLO y de otra como demandada BEAUTMOON SPAIN SL, dirigido por el/la Abogado/a BORJA FRAGUAS CANOVAS y representado por el/la Procurador/a ASCENSION ALVAREZ JIMENEZ sobre DECLARATIVO DE DOMINIO.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de don GUMERSINDO CALERO SANTANA, se formuló demanda de juicio ordinario en la que solicitaba, tras formular desistimiento, que se dicte sentencia por la que:

1. Se declare que la finca registral nº 23.949 del Término Municipal de La Oliva, del Registro de la Propiedad de Corralejo, con referencia catastral nº 0896702FS1709N0001YG, sita en la Calle La Iglesia, 25, de Corralejo, es propiedad de DOÑA EUSEBIA CALERO SANTANA, DON FLORENTINO CALERO SANTANA, DON GUMERSINDO CALERO SANTANA, DON JOSÉ CRISTÓBAL CALERO JUAN MANUEL CALERO CABRERA y de los herederos de DON JUAN, DON BENITO, DOÑA MARÍA, DON DEOGRACIAS Y DON ALEJANDRO CALERO SANTANA, siendo, además, usufructuaria DOÑA CRISTOBALINA REGINA CABRERA SUÁREZ, en las proporciones siguientes: DOÑA EUSEBIA CALERO SANTANA, DON FLORENTINO CALERO DON GUMERSINDO CALERO SANTANA son propietarios del referido inmueble en 1/9 parte indivisa cada uno de ellos; DON JOSÉ CRISTÓBAL CALERO CABRERA y DON JUAN MANUEL CALERO CABRERA son propietarios, en una mitad indivisa cada uno de ellos, de una 1/9 parte indivisa, mientras que DOÑA CRISTOBALINA REGINA CABRERA SUÁREZ le

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



corresponde la cuota legal usufructuaria, es el usufructo de un tercio de 1/9 parte indivisa; herederos de DON JUAN CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DON BENITO CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DOÑA MARÍA CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DON DEOGRACIAS CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa y herederos de DON ALEJANDRO CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa;

y, en consecuencia:

2. Se acuerde la nulidad y cancelación de todas las inscripciones contradictorias con dicho dominio, así como la inscripción de la finca 23.949 en el Registro de la Propiedad de Corralejo a favor del demandante y demás copropietarios;

3. Todo ello, con condena en costas a la demandada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se evacuó traslado a la parte contraria, emplazándola por término de veinte días para comparecer en autos y contestar a la demanda. La parte demandada presentó escrito de contestación a la demanda formulando expresa oposición con todos los extremos en ella consignados, siendo citadas las partes a la preceptiva Audiencia Previa en fecha 17 de abril de 2023.

**TERCERO.-** El día señalado tuvo lugar la Audiencia Previa a la que comparecieron ambas partes debidamente asistidas y representadas. Comprobada la subsistencia del litigio, las partes procedieron a fijar los hechos controvertidos y a proponer prueba.

La parte actora solicitó los siguientes medios de prueba: la prueba documental por reproducida, más documental, el interrogatorio del demandado y la prueba testifical.

La parte demandada solicitó los siguientes medios de prueba: la prueba documental por reproducida.

Se señaló como fecha para la celebración del juicio el 13 de noviembre de 2023.

**CUARTO.-** El día señalado se celebró el acto del juicio, al que compareció la parte demandante debidamente asistida y representada y compareció la representación procesal de la parte demandada.

Se practicó toda la prueba admitida, excepto el interrogatorio del demandado y las testificales, a las que renunció la parte demandante con conformidad de la demandada.

A continuación, las partes formularon conclusiones orales. Tras ello, se dio por terminado el acto del juicio y quedaron los autos vistos para sentencia.

**QUINTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales aplicables.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Objeto de la controversia

Nos hallamos ante un juicio declarativo ordinario en el que se discute la procedencia de una acción declarativa de dominio. El artículo 348 del Código Civil dice que: *La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las*

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



leyes. *El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.*

Los hechos constitutivos de la demanda se resumen de la siguiente forma: el 31/08/2010 la mercantil Delval Internacional SA constituyó hipoteca sobre la propiedad de la finca litigiosa, en garantía de préstamo suscrito con la entidad ABANCA. Al no atender el préstamo, Abanca promovió ejecución hipotecaria sobre la finca de la que conoció el Juzgado número 2 de los de este partido judicial, que dio lugar al procedimiento 192/2012. No es hasta 2014 cuando el demandante y sus familiares conocen las operaciones realizadas sobre una finca que, a su juicio, es de su propiedad, pero que no figuraba registrada a su favor, interponiendo demanda de dominio turnada al Juzgado número 4 de los de este partido y que dio lugar al procedimiento ordinario 425/2014. El 23 de junio de 2015 se dicta por dicho Juzgado Auto accediendo a la anotación preventiva de demanda solicitada por los demandantes, pero debido a un defecto, hubo de dictarse Auto de aclaración en 7 de febrero de 2017, por lo que no se procedió a la debida anotación hasta el 3 de mayo de ese año. El 6 de marzo de 2018 recayó sentencia en el procedimiento ordinario en la que se estimó íntegramente la demanda, declarando, con carácter principal, que el señor Calero y familia son propiedad de la finca litigiosa. Tras declararse la firmeza de la sentencia, el 21 de octubre de 2021 el Registro de la Propiedad de Corralejo calificó negativamente la cancelación del derecho de hipoteca prevista en la sentencia, por interrupción del tracto sucesivo, toda vez que el acreedor hipotecario en ese momento ya no era ABANCA, si no PROSIL ACQUISITION SA, entidad que no era parte en el mencionado procedimiento, habiéndose llevado a cabo dicha operación de cesión de crédito en 2016, en pleno procedimiento en el que se discutía la titularidad de la finca y antes de efectuarse la anotación preventiva de demanda. Actualmente, la finca litigiosa figura inscrita a nombre de BEAUTMOON SPAIN SL, en virtud de Decreto de adjudicación del procedimiento de ejecución hipotecaria arriba mencionado en fecha 20 de diciembre de 2019, seguido ante el Juzgado número 2 de los de este partido.

Contesta la demandada que en el momento en que se adjudica la finca litigiosa y se procede a su inscripción, el 29 de septiembre de 2021, la anotación preventiva de demanda ya no existía por haber caducado, lo cual no es un hecho controvertido, por lo que se presume la buena fe. Además, acreditan el tracto sucesivo en base al hecho de que PROSIL adquirió el crédito hipotecario el 4 de octubre de 2016 y que la anotación preventiva de demanda se produjo después, por lo que ya constaba inscrita la carga de la hipoteca, siendo PROSIL, a su vez, también tercero de buena fe y entidad de la que adquiere la demandada la discutida propiedad.

Por tanto, las cuestiones que resultan controvertidas en el presente procedimiento son las siguientes:

- I. Si la finca litigiosa es propiedad de la parte demandante y si, por tanto:
  - a. Procede declarar al demandante como propietario de este terreno
  - b. Procede la condena al demandando a estar y pasar por esta declaración, anulando los negocios jurídicos celebrados de forma ilegítima sobre la finca, con la consiguiente cancelación de los asientos registrales inscritos en virtud de los mismos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



II. Si, en cambio, el demandado está protegido por el principio de buena fe registral y debe ser mantenido en su dominio.

### **TERCERO.- Acción declarativa de dominio**

La doctrina ha entendido que en el artículo 348 del CC se encuentran subsumidas dos acciones, la acción reivindicatoria, que es la que se dirige contra el tenedor o poseedor de la cosa que tiene como finalidad el reintegro a su verdadero dueño, y la acción declarativa, que es la que se ejercita por el que pretende que se le reconozca un derecho dominical ante el que, en cualquier forma, desconoce ese derecho. También entiende la doctrina que en el ámbito de las acciones de dicho artículo, se han de incluir todas aquellas que, sin tener en la Ley una reglamentación específica, van dirigidas, ya a la afirmación del derecho de propiedad, ya a fijar materialmente el objeto sobre el que éste recae, y hacer efectivos los derechos de gozar y disponer que constituyen la esencia del dominio (en ese sentido, Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1964).

En definitiva, el artículo 348 ampara el derecho de propiedad a través de dos acciones, teniendo la declarativa, que es la ejercitada, la finalidad de obtener la declaración de que el demandante es el propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que se lo discute (Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1976) y la reivindicatoria además, el cese de la perturbación por parte del que la ocupa sin derecho.

Son requisitos para la prosperabilidad de la acción declarativa los siguientes:

- 1.- Justo título de dominio en favor del actor.
- 2.- Identificación de la finca, requiere que la finca se determine sobre el terreno con sus cuatro puntos cardinales, la jurisprudencia ha precisado los elementos que han de ser tenidos en cuenta a la hora de decidir si se cumple o no este requisito de identidad de la finca, y así la STS, Sala 1ª, de 21 Mar. 1.985) dice que la identidad de las fincas se ha de comprobar atendidos principalmente, al nombre con el que se les designa, a sus cabidas y linderos y a cuantos medios adecuados sean necesarios.
- 3.- Interés en accionar, finalmente, la prosperabilidad de la acción declarativa exige un interés en accionar respecto de los demandados, es decir, algún tipo de contradicción, pues, como tiene reiterado la jurisprudencia (SS. 21 de febrero de 1941 y 10 de julio de 2003 entre otras), la acción de mera declaración o constatación de la propiedad tiene como finalidad la de obtener la declaración de que el actor es el propietario de la cosa, “acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo arroga”.

El título, viene a ser el hecho, actividad o negocio jurídico, subsumible en alguno de los tipos legales de adquisición del dominio, del que quepa deducir la relación dominical entre el reivindicante y la cosa reivindicada. Es un requisito cuya existencia resulta indispensable tanto para el éxito de la acción reivindicatoria como para el de la declarativa. Este concepto no se corresponde con la causa traditionis et usucapionis, conforme a la referencia de los artículos 609 y 1.095 del Código Civil, sino que equivale a la justificación de la adquisición, y la prueba no significa la aportación del documento en que se refleja el hecho jurídico idóneo para generar el derecho real, sino que su existencia puede acreditarse por los distintos medios de prueba que la ley admite (en ese sentido, SSTs 3-10-58; 7-3-64; 24-6-66; 7-10-68; 5-10-72; 14-12-69)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



Conforme al artículo 1.254 CC "el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio"; precepto del que se deduce la regla general de la consensualidad de la contratación en nuestro ordenamiento, conforme a la cual los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes (artículo 1258 CC), sin que para su validez lo necesiten por escrito, porque los documentos en donde consta reflejado el contrato sirven de prueba de su existencia pero no constituyen el contrato mismo. Es por ello por lo que señala el artículo 1278 ya citado que, "los contratos son obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez".

En este caso, el dominio ya fue declarado por sentencia del Juzgado número 4 dictada en el procedimiento ordinario 425/2014 y que es firme, siendo el documento 4 de la demanda, no impugnado.

Por tanto, la discusión no gira en torno a si el demandante cumple los requisitos para ser declarado titular de la finca litigiosa, puesto que ya existe dicha declaración; el fondo del asunto es si el ahora demandado está amparado por el principio de buena fe registral y el dominio del demandante cede ante el mismo, es decir, si estamos ante un supuesto comunmente conocido como de "tercero registral" o "tercero hipotecario".

#### **CUARTO.- El tercero protegido por la buena fe registral**

Respecto de esta figura, conviene explicar que el tercero registral de buena fe, es aquel que ignora los defectos del acto a través del cual adquiere la propiedad del bien inmueble inscrito en el Registro Público, sin que por ello, pueda prevalecerse de un acto nulo en sí mismo, como también lo son, todos los actos que derivan del acto nulo, es decir, sin que se beneficie por un supuesto, mal entendido y peor pergeñado carácter de tercero registral de buena fe. es pertinente señalar que la inscripción registral da una especie de presunción de verdad en cuanto a los datos contenidos en el asiento registral, mientras no se demuestre lo contrario, por tanto, la inscripción de un supuesto "título de propiedad", en el Registro Público de la Propiedad, no subsana la nulidad del mismo.

Regula este supuesto el artículo 34 de la Ley Hipotecaria que dice: "El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente."

Asimismo, continúa el artículo 32 diciendo que: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero." Y aclara el 33: "La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes."

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



Por tanto, se trata de comprobar si la operación por la que la entidad demandada adquirió la supuesta propiedad cumple los siguientes requisitos:

- Que adquiera por negocio jurídico. La doctrina entiende que es aplicable la fe pública respecto de las Resoluciones judiciales que en sí mismas tienen la naturaleza de acto traslativo del dominio o de constitución de derechos reales, como las adjudicaciones en vía de apremio o proceso de ejecución que sí se sujetan al art. 34 LH., según resulta del art. 594 LEC.
- Que la adquisición sea válida. Es decir, no afectada por causa alguna de nulidad, anulabilidad o resolución, ya que si la adquisición del tercero es inválida, no se aplica el Art. 34 LH, sino el 33 LH, en cuya virtud la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes; por la contra, si la adquisición es anulable y se ratifica o prescribe, el adquirente quedará protegido si reúne los requisitos del Art. 34 LH.
- Que adquiera de persona que aparezca en el Registro con facultades para transmitir.
- Que no consten en el Registro las causas de nulidad o resolución del derecho del transmitente.
- Que adquiera a título oneroso.
- Que el tercero inscriba su adquisición en el Registro.
- Que el tercero tenga buena fe.

En el presente caso, por las razones que expongo a continuación, no se cumplen todos estos requisitos. BEAUTMOON adquirió el dominio en virtud de resolución firme dictada en procedimiento judicial, a su vez derivada de un negocio jurídico que no ha sido declarado nulo y de persona que en el Registro figuraba en ese momento con facultades para transmitirlo; además, no figuraba en el Registro ninguna causa de nulidad o resolución del derecho del transmitente en ese momento - como así lo admiten ambas partes - además, la adquisición no fue gratuita y el demandado inscribió su título en el Registro.

En cuanto al requisito más controvertido, el de la buena fe, ya que la misma se presume, requiere la prueba en contrario y, por aplicación del artículo 217 de la LEC, conforme a las normas de distribución de la carga de la prueba, corresponde al demandante demostrar que no concurrió buena fe por parte del demandado.

En este pleito la prueba practicada ha sido exclusivamente documental y, respecto de este extremo, es necesario analizar el informe pericial encargado por PROSIL en el procedimiento de ejecución hipotecaria, unido a las actuaciones, en el que se hace constar que la finca litigiosa se encuentra dentro de la conocida "problemática de DELVAL" en el casco viejo de Corralejo. Asimismo, cursa con el hecho de que esta finca es una casa emblemática de Corralejo, conocida como "Casa La Partera", hecho que no puede ser desconocido por una entidad dedicada - como dice el documento 1 de la demanda - a "entre otras actividades, es: la constitución, participación por sí mismo o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades; la adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles, [...]".

La sentencia de esta Sala núm. 90/2005, de 18 febrero (RC 5401/2000 ) afirma que « la buena fe no solo significa "requiere" el desconocimiento total de la inexactitud registral, sino también

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



la ausencia de posibilidad de conocer la exactitud ( SS., entre otras, 14 febrero 2000 ; 8 marzo 2001 ; 7 diciembre 2004 "no se actúa de buena fe cuando se desconoce lo que con la exigible diligencia normal o adecuada al caso se debería haber conocido"). Un fundado estado de duda en el adquirente, sobre si la titularidad del derecho que se le enajenó correspondía a su transmitente en la forma que proclama el asiento registral, elimina la buena fe ( S. 7 diciembre 2004, que cita la de 14 junio 1988)».

Así, esto no demostraría la mala fe de la demandada, pero sí una falta de diligencia que contraviene la buena fe, por lo que, si bien no actuó de mala fe, tampoco de buena; no cumpliendo de igual forma el requisito del artículo 34 de la LH.

Por todo lo expuesto, procede estimar íntegramente la demanda, y declarar que la finca registral nº 23.949 del Término Municipal de La Oliva, del Registro de la Propiedad de Corralejo, con referencia catastral nº 0896702FS1709N0001YG, sita en la Calle La Iglesia, 25, de Corralejo, es propiedad de las personas expuestas en los antecedentes; declarando, en consecuencia, la nulidad y la cancelación de todas las inscripciones registrales contradictorias con esta declaración y la consiguiente inscripción de la finca 23.949 en el Registro de la Propiedad de Corralejo a favor de los legítimos titulares.

**QUINTO.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al estimarse íntegramente la demanda, las costas deben ser impuestas a la parte demandada.

En atención a lo expuesto,

### FALLO

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda interpuesta por la parte demandante, don GUMERSINDO CALERO SANTANA, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña María Santander Alonso-Patallo, frente a BEAUTMOON SPAIN SL, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña María Ascensión Álvarez Jiménez, y, en consecuencia:

1º.- Debo declarar y declaro que la finca registral nº 23.949 del Término Municipal de La Oliva, del Registro de la Propiedad de Corralejo, con referencia catastral nº 0896702FS1709N0001YG, sita en la Calle La Iglesia, 25, de Corralejo, es propiedad de DOÑA EUSEBIA CALERO SANTANA, DON FLORENTINO CALERO SANTANA, DON GUMERSINDO CALERO SANTANA, DON JOSÉ CRISTÓBAL CALERO JUAN MANUEL CALERO CABRERA y de los herederos de DON JUAN, DON BENITO, DOÑA MARÍA, DON DEOGRACIAS Y DON ALEJANDRO CALERO SANTANA (actualmente fallecidos), siendo, además, usufructuaria DOÑA CRISTOBALINA REGINA CABRERA SUÁREZ, en las proporciones siguientes: DOÑA EUSEBIA CALERO SANTANA, DON FLORENTINO CALERO DON GUMERSINDO CALERO SANTANA son propietarios del referidoinmueble en 1/9 parte indivisa cada uno de ellos; DON JOSÉ CRISTÓBAL CALERO CABRERA y DON JUAN MANUEL CALERO CABRERA son propietarios, en una mitad indivisa cada uno de ellos, de una 1/9 parte indivisa, mientras que DOÑA CRISTOBALINA REGINA CABRERA SUÁREZ le corresponde la cuota legal usufructuaria, es el usufructo de un tercio de 1/9 parte indivisa; herederos de DON JUAN CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DON BENITO CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DOÑA MARÍA CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; herederos de DON DEOGRACIAS CALERO SANTANA,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



propietarios en 1/9 parte indivisa y herederos de DON ALEJANDRO CALERO SANTANA, propietarios en 1/9 parte indivisa; así como la inscripción de la finca 23.949 en el Registro de la Propiedad de Corralejo a favor de sus legítimos propietarios, con la cancelación de todas las inscripciones contradictorias con la misma.

2º.- Debo declarar y declaro la nulidad y cancelación de todas las inscripciones contradictorias respecto la finca 23.949 en el Registro de la Propiedad de Corralejo, así como la inscripción de esta finca a favor del demandante y restos de copropietarios arriba mencionados.

3º.- Todo ello, con expresa imposición de costas a la entidad demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, con la indicación de que la misma no es firme, y contra esta Sentencia cabe interponer Recurso de Apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas, que deberá interponerse por escrito presentado en este Juzgado, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación. Para la admisión del recurso deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**LA Jueza**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	20/11/2023 - 09:23:47
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35785a96827bcfc9568270db05f1700472322706	
El presente documento ha sido descargado el 20/11/2023 9:25:22	