



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: 0000716/2022  
NIG: 3501741120220006805  
Materia: Acción contradictoria del dominio u  
otros derechos reales inscritos  
Resolución: Sentencia 000153/2024  
IUP: PR2022034880

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	Jose Antonio Sanchez Batista	Sebastian Benito Socorro Perdomo	Maria Santander Alonso- Patallo
Demandado	Delval Internacional Sa		
Interesado	Juana Estevez Santana		
Interesado	Maria Del Carmen Sanchez Batista		
Interesado	Josefina Figueroa Estevez		
Interesado	Angel De San Candido Figueroa Estevez		
Interesado	Maria Angeles Figueroa Estevez		
Interesado	Juan Manuel Figueroa Estevez		
Interesado	Mercedes Figueroa Estevez		
Interesado	HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SANCHEZ BATISTA		
Interesado	Bienvenida De Jesus Sanchez Santana		

## SENTENCIA

En Puerto del Rosario, a 6 de agosto de 2024.

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 0000716/2022 seguido entre partes, de una como demandante JOSE ANTONIOSANCHEZ BATISTA, 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 DELVAL INTERNACIONAL SA, sobre Acción contradictoria del dominio u otros derechos reales inscritos.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de don JOSE ANTONIO SANCHEZ BATISTA, se formuló demanda de juicio ordinario en la que solicitaba que se dicte sentencia por la que:

- Se declare que la edificación y el solar donde se asienta la edificación sita en la calle La Iglesia, 22, Corralejo, que forma parte de la finca registral 26.259, perteneciente al término municipal de La Oliva, con referencia catastral 0896009FS1709N0001KG, y que consiste en un local de restauración abierto al público contando con una planta sobre rasante y una superficie

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	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	



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.



de 158,26 m<sup>2</sup>, es propiedad DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ Y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA, en las siguientes proporciones: DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA son propietarios del referido inmueble en una sexta parte indivisa, cada uno de ellos, en su condición de herederos de sus padres DON ESTEBAN SÁNCHEZ MARTÍN Y DOÑA RAFAELA ADOLFINA BATISTA BATISTA; DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ y DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ son propietarios en una quinta parte indivisa cada uno de ellos de una sexta parte indivisa (treintava parte), al ser éstos herederos de la hija fallecida de los causantes, DOÑA MERCEDES ESTÉVEZ SANTANA;

y, en consecuencia:

- Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración, con la consiguiente nulidad y cancelación de todas las inscripciones contradictorias con dicho dominio, así como la inscripción de la mencionada finca en el Registro de la Propiedad que corresponde a favor de sus legítimos propietarios;
- Todo ello, con condena en costas a la entidad 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 no presentó escrito de contestación a la demanda en plazo, por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal por diligencia de ordenación de fecha 5 de febrero de 2024.

**TERCERO.-** El día señalado tuvo lugar la Audiencia Previa a la que compareció la parte demandante debidamente asistida y representada, no así la parte demandada, pese a haber sido legalmente citada. Comprobada la subsistencia del litigio, la parte demandante propuso la prueba, consistente en prueba documental, prueba pericial y la prueba testifical.

Se señaló como fecha para la celebración del juicio el 3 de junio de 2024.

**CUARTO.-** El día señalado se celebró el acto del juicio, al que compareció la parte demandante debidamente asistida y representada, no así la parte demandada, pese a haber sido legalmente citada.

Se practicó toda la prueba admitida. A continuación, la parte demandante formuló 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	

## 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 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:

La finca objeto de la controversia proviene de la finca matriz denominada *Heredad de Guriame*, que fue objeto de segregación y venta en 1959 a la entidad PLALAFUSA, que se quedó con 2.773 hectáreas de la misma, pasando a ser la finca 2.527 del Registro de la Propiedad de Corralejo. Por su parte, la finca matriz, la número 951, perteneciente a don Marcial Viñol y Ravelo y a don Emilio Cabrera Martín, quedó reducida a 62.079 metros cuadrados y pasó a denominarse *Parcela del Casco de Corralejo y sus aledaños*. En dicha escritura de compraventa se recogió el siguiente tenor literal: "se entiende que todo lo no edificado en la actualidad, deducida la superficie ocupada por las calles y plazas, son solares pertenecientes a los propietarios de la finca matriz, sin perjuicio de las transmisiones y contratos privadamente concertados con anterioridad", de lo que los demandantes extraen, a sensu contrario, que lo que estaba edificado no era de los vendedores, si no de los vecinos del Pueblo de Corralejo. Unos años después, PLALAFUSA acabó adquiriendo la totalidad de la finca matriz, dentro de la que se encontraban las viviendas pertenecientes a vecinos del pueblo y que, conforme se había precisado en su día, debían entenderse fuera del dominio de la finca 951, pues así se precisó en escritura notarial de 1965 en la que se incluyeron una serie de aclaraciones sobre la compraventa efectuada ese mismo año con el objeto de poder registrar las operaciones contenidas en aquella escritura, las cuales no habían podido hacerse por no autorizarlas el Registrador de la Propiedad. En el exponendo tercero de la citada escritura, se recogió textualmente que "todo ello traía consigo la realización de una serie de operaciones de segregación y agrupación, que siendo voluntad de las partes y tácitamente ejecutadas, no tuvieron expreso reflejo en la redacción que se dio a la tantas veces repetida escritura, lo que impidió su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad". A esta escritura aclaratoria se le unió un plano elaborado por un perito aparejador en el que se identificaba cada una de las viviendas que no eran objeto de la venta y en la que se refleja la propiedad del difunto y causante don Esteban Sánchez Martín. Pese a conocer la situación posesoria de la finca, PLALAFUSA, en 2001, vendió a la ahora demandada la finca *Casco de Corralejo y sus aledaños* y DELVAL la registró a su nombre como finca 26.259 inscrita al folio 30, del Tomo 904, del Libro 310 del término municipal de La Oliva, siendo los datos registrales de la finca los siguientes: «FINCA 26.259: URBANA.-Parcela en el casco de Corralejo y sus aledaños en Corralejo, término municipal de La Oliva en los números 22, 24 y 26 de gobierno de la calle La Iglesia. Tiene una superficie de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, veinticinco metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcelas con referencias catastrales 08960-01 y 08960-02; al Sur, con parcelas con referencias catastrales 08960-08 y 08960-07; al Naciente, con parcelas con referencias catastrales 08960-02, 08960-03 y 08960-07; y al Poniente, con calle La Iglesia.»

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez

07/08/2024 - 10:45:21

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235

El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12



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.





El causante, don Esteban, y ahora sus herederos, llevan poseyendo la finca situada en la calle La Iglesia 22, de la localidad de Corralejo, al menos desde 1960, ya que don Esteban Sánchez Martín y doña Rafaela Adolfina Batista Batista habían adquirido una parte del mismo el 24 de febrero de 1959, en documento privado, a los Sres. León Calero y doña Basilia Pérez León, documento que fue debidamente liquidado ante la Oficina Liquidadora del Impuesto de Derechos Reales de Puerto del Rosario el 16 de enero de 1964.

Por su parte, el demandado nada aporta al proceso dada su incomparecencia y su consecuente declaración legal de rebeldía, aunque como se extrae del artículo 496 de la LEC, la declaración de rebeldía no será considerada como allanamiento ni como reconocimiento de los hechos de la demanda, salvo que la Ley disponga otra cosa.

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

Si la finca litigiosa es propiedad de la parte demandante y si, por tanto:

- Procede declarar al demandante como propietario de este terreno
- Procede la condena al demandando a estar y pasar por esta declaración, con la consiguiente cancelación de los asientos registrales inscritos en virtud de los mismos.

### **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.- El título en que funda su derecho quien ejercita la acción como pueden ser el justo título de adquisición o transmisión de la propiedad, la inscripción registral o la usucapión.
- 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	



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.

Dice el artículo 609 del CC que: "La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Pueden también adquirirse por medio de la prescripción."

La controversia principal en este pleito gira en torno al título de dominio del actor, que debemos valorar en base a la prueba practicada.

En primer lugar, en cuanto a la prueba documental, se acredita la condición de herederos de don José Antonio Sánchez Batista y sus hermanos y sobrinos respecto del matrimonio fallecido, con documento 1 de la demanda, no impugnado, que incluye la copia de la escritura de aceptación de herencia formalizada el 24 de junio de 2011 ante el Sr. Notario de Puerto del Rosario don Emilio Romero Fernández, protocolo 1693; y la de los herederos de don Rafael Pedro Sánchez Batista, hermano del primero, que falleció sin herederos, como consta de los documentos 2 y 3 de la demanda.

El inmueble cuyo dominio reclama el demandante se encuentra construido sobre una parcela con una superficie de 158m<sup>2</sup>, perfectamente deslindado por sus cuatros puntos cardinales, siendo éstos los siguientes: por su lado norte, con las propiedades con referencia catastral 0896001FS1709N0001GG y con referencia catastral 0896002FS1709N; por su lado sur, con la propiedad con referencia catastral 0896007FS1709N; al poniente, con calle La Iglesia; y al naciente, con la propiedad con referencia catastral 0896003FS1709N0001PG, como se extrae del doc.4, que es la certificación catastral, descriptiva y gráfica de dicha propiedad, a nombre del demandante y resto de comuneros con la referencia catastral 0896009FS1709N0001KG. Aportan, asimismo, fotografías del estado del inmueble y de sus linderos, así como una fotografía aérea que data de 1960 en la que se aprecia que el inmueble ya estaba edificado en esa fecha con la configuración actual.

El documento once de la demanda contiene el contrato privado de compra de don Esteban y doña Rafaela a sus anteriores propietarios en 1959 y en este se recoge, en cuanto a su superficie, lo siguiente: «(u)na casa de planta baja compuesta por cuatro habitaciones y cocina, y además en el patio de dicha casa, un aljibe... encontrándose en mal estado tanto la mencionada casa como el depósito de agua, ... queda(ndo)deslindada por el ... Sur, Don Juan

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez

07/08/2024 - 10:45:21

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235

El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12



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.



Santana Figueroa y comprador;...», correspondiendo el resto de la superficie actual a la propiedad que poseía el comprador, don Esteban Sánchez, en el momento de la firma, lindando la casa que se compraba con su propiedad.

En cuanto a la prueba pericial, el demandante aportó como documento 10 el informe del perito don Eustaquio Eloy González, ingeniero técnico en topografía, quien explicó en Sala que el ahora local, tiene la misma delimitación que la que figura en la información registral y que también coincide con la catastral.

Entre las declaraciones testificales, comparecieron dos vecinas de la localidad, doña Minerva y doña Eloísa, quienes corroboraron que, desde que tienen memoria, entendían que don Esteban siempre había sido el dueño de ese inmueble.

Pues bien, la parte demandante justifica su derecho en base a la usucapión, en concreto la usucapión extraordinaria, contemplada en el art. 1957 del CC, que dispone que “el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte años entre ausentes, con buena fe y justo título”; y en el art. 1959 del CC, que prevé que “se prescribe también el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el art. 539.”

Los requisitos para su aplicación se recogen en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de Julio de 1962: “para la usucapión se necesita la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida, requiriéndose el animus domini, es decir, la tenencia unida a la intención de haber la cosa como propia, requisito indispensable tanto en la ordinaria como en la extraordinaria”.

De la prueba practicada podemos concluir que el inmueble objeto de reclamación ha sido poseído de forma quieta, pacífica e ininterrumpida en concepto de dueño y con título, primero por don Esteban Sánchez Martín, quien lo compró a sus anteriores propietarios, los Sres. León Calero y doña Basilia Pérez León; y, después, por sus herederos, el demandante y resto de copropietarios, desde, al menos 1965, habiendo transcurrido, por tanto los 30 años exigidos para que opere la prescripción adquisitiva y sin que se haya producido ningún acto interruptivo de la misma del que tengamos conocimiento en este pleito.

Por otro lado, en cuanto a la identificación de la finca, se trata de la edificación sita en la calle La Iglesia, 22, Corralejo, que forma parte de la finca registral 26.259, perteneciente al término municipal de La Oliva, con referencia catastral 0896009FS1709N0001KG, y que consiste en un local de restauración abierto al público contando con una planta sobre rasante y una superficie de 158,26 m<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran perfectamente señalados en párrafos anteriores.

Y en cuanto al interés en accionar, es evidente, toda vez que la finca en cuestión figura inscrita a nombre de la entidad demandada y no de su poseedor.

En definitiva, procede estimar la acción declarativa de dominio esgrimida por el demandante y declarar que la edificación y el solar donde se asienta la edificación sita en la calle La Iglesia,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	



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.



22, Corralejo, que forma parte de la finca registral 26.259, perteneciente al término municipal de La Oliva, con referencia catastral 0896009FS1709N0001KG, y que consiste en un local de restauración abierto al público contando con una planta sobre rasante y una superficie de 158,26 m<sup>2</sup>, es propiedad DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ Y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA, en las siguientes proporciones: DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA Y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA son propietarios del referido inmueble en una sexta parte indivisa, cada uno de ellos, en su condición de herederos de sus padres DON ESTEBAN SÁNCHEZ MARTÍN Y DOÑA RAFAELA ADOLFINA BATISTA BATISTA; DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ y DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ son propietarios en una quinta parte indivisa cada uno de ellos de una sexta parte indivisa (treintava parte), al ser éstos herederos de la hija fallecida de los causantes, DOÑA MERCEDES ESTÉVEZ SANTANA; y, en consecuencia, procede la cancelación de todas las inscripciones contradictorias con este declarado dominio.

#### **CUARTO.- Costas**

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 JOSE ANTONIO SANCHEZ BATISTA, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña María Santander Alonso-Patallo, frente a DELVAL INTERNACIONAL SA, y, en consecuencia, debo declarar y declaro que la edificación y el solar donde se asienta la edificación sita en la calle La Iglesia, 22, Corralejo, que forma parte de la finca registral 26.259, perteneciente al término municipal de La Oliva, con referencia catastral 0896009FS1709N0001KG, y que consiste en un local de restauración abierto al público contando con una planta sobre rasante y una superficie de 158,26 m<sup>2</sup>, es propiedad DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ Y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA, en las siguientes proporciones: DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA BIENVENIDA DE JESÚS SÁNCHEZ BATISTA, DOÑA JUANA ESTÉVEZ SANTANA Y HEREDEROS DE DON RAFAEL PEDRO SÁNCHEZ BATISTA son propietarios del referido inmueble en una sexta parte indivisa, cada uno de ellos, en su

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	



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.



condición de herederos de sus padres DON ESTEBAN SÁNCHEZ MARTÍN Y DOÑA RAFAELA ADOLFINA BATISTA BATISTA; DOÑA JOSEFINA FIGUEROA ESTÉVEZ, DON ÁNGEL DE SAN CÁNDIDO FIGUEROA ESTÉVEZ, DOÑA MARÍA ÁNGELES FIGUEROA ESTÉVEZ, DON JUAN MANUEL FIGUEROA ESTÉVEZ y DOÑA MERCEDES FIGUEROA ESTÉVEZ son propietarios en una quinta parte indivisa cada uno de ellos de una sexta parte indivisa (treintava parte), al ser éstos herederos de la hija fallecida de los causantes, DOÑA MERCEDES ESTÉVEZ SANTANA; y, en consecuencia, procede la cancelación de todas las inscripciones contradictorias con este declarado dominio; 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 en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación.

Líbrense los oficios oportunos para dar cumplimiento a lo acordado.

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

**LA Jueza**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANDREA AGUIAR VIDAL - Magistrado-Juez	07/08/2024 - 10:45:21
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> A05003250-35f772a14995f9238d720c408221723024212235	
El presente documento ha sido descargado el 07/08/2024 9:50:12	