

CANARIAS
Sábado, 19 de marzo de 2005

UN EMPRESARIO QUERÍA ECHAR A QUIENES LA HABITAN

Los tribunales 'salvan' del negocio inmobiliario una casa de Corralejo

El caso del supuesto expolio masivo de viviendas de Corralejo tiene desde esta semana un nuevo capítulo con la resolución de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas que desestima el recurso de apelación presentado por Delval Internacional SA y Sincronía 99 SL. La sentencia desestimatoria concluye que la primera de las sociedades compró una parcela en la que está contenida una vivienda a cuyos propietarios pretendía echar el administrador único, José Manuel Jiménez del Valle.

CANARIASAHORA.Las Palmas de Gran Canaria

Los miembros de la sala, presidida por Carlos García van Isschot e integrada también por los magistrados Julio Manrique de Lara y Mónica García de Yzaguirre -ésta en calidad de ponente-, dan por buena la sentencia del 4 de junio de 2004 emitida por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Puerto del Rosario.

En esa primera instancia se resolvió a favor de los once herederos de los propietarios de una de la viviendas *históricas* del casco de Corralejo, quienes presentaron una demanda contra Delval SA por su intento de arrebatarles la propiedad de la vivienda. En la resolución, el juez acordó "la cancelación contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad", en el que el condenado inscribió a su nombre la finca.

En su recurso de apelación, Jiménez del Valle planteó la inexistencia de pruebas rotundas que demostraran que la vivienda pertenece a los demandantes. Según él, faltaba el título de propiedad y se incurrió en indefinición a la hora de describir la finca. Sin embargo, la Audiencia Provincial comparte la valoración de la sentencia recurrida "que resulta correcta y conforme a los dictados de la lógica humana", además de dar por probado que en esa casa "nació la madre de los demandantes" en el año 1914 y en ella vivió hasta su fallecimiento hace ahora cuatro años.

El condenado estima que la vivienda es suya dado que compró una finca que la engloba y no existía segregación de la parcela que ocupa. En este término, la Audiencia Provincial se muestra rotunda a la hora de defender los derechos de los que han habitado desde siempre esas casas frente a quienes compran "con el ánimo de hacer negocio inmobiliario" reparcelando y vendiendo después.

Ausencia de buena fe

Tampoco admite la sala la buena fe en la compra argumentada por Jiménez del Valle. Así, dice que "la ausencia de buena fe" queda de manifiesto atendiendo al artículo 36, apartado a de la Ley Hipotecaria. El referido texto señala que no cabe la buena fe "cuando se demuestre que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente".

La sentencia asegura que Jiménez del Valle supo además, a través del notario que no estaba comprando ninguna parcela urbana y, tanto comprador como vendedor, aceleraron la operación prescindiendo "de la información registral por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble", bajo el argumento de la urgencia.

La sala va más lejos aún al recordar que el administrador de Delval y Sincronía 99 reside en Corralejo desde hace quince años por lo que "no resulta en absoluto serio sostener que no conocía que las casas del pueblo del casco antiguo situadas al lado de la playa" estaban ocupadas. Al respecto la sentencia viene a confirmar que la finca "ha sido poseída a título de dueño durante más de treinta años" por los denunciados y, con anterioridad, por sus padres.

El caso no es aislado ya que numerosas viviendas *históricas* del casco de esta localidad, perteneciente al municipio mayorero de La Oliva, se encuentran en idéntica situación merced a maniobras de compra-venta cuyo inicio data de los años cincuenta del pasado siglo y que han tenido su último capítulo en años pasados.