

## **EL TRIBUNAL SUPREMO DESESTIMA EL RECURSO DE QUEJA INTERPUESTO POR DELVAL INTERNACIONAL, S.A. Y SINCRONIA 99, S.L., CONTRA UNA PROPIEDAD DEL CASCO VIEJO DE CORRALEJO**

Se trata de la primera Resolución dictada por el Tribunal Supremo sobre la problemática que afecta a un centenar de familias del Casco Viejo de Corralejo.

El pasado 27 de septiembre la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas recibió oficio del Tribunal Supremo en el que se acompañaba testimonio del auto de 19 de julio de 2005, desestimando el recurso de queja interpuesto por la entidad mercantil Delval Internacional, S.A. contra una casa afectada dentro del Casco Viejo de Corralejo.

Se trata de la casa de la familia de los Sres. Perdomo Santana, que se encuentra ubicada en la primera línea de la playa del muelle de Corralejo.

El asunto está enmarcado en la lucha que desde el año 2003 mantiene un centenar de familias del casco viejo de Corralejo por la legítima propiedad de las casas en las que sus familias viven desde hace varias generaciones, y ante los intentos de determinadas empresas inmobiliarias de apropiarse fraudulentamente de las casas de estos sres. mayores.

Esta lucha ha sido respaldada por las instituciones y todos los partidos políticos, y se ha planteado en los tribunales de forma individualizada, caso por caso. Hasta el momento tanto en los Juzgados de Puerto del Rosario, como en segunda instancia en todas las salas de la Audiencia Provincial de Las Palmas y ahora en el Tribunal Supremo, se han ido obteniendo sentencias favorables a los vecinos de Corralejo.

### Antecedentes

La familia Perdomo Santana el 23 de junio de 2003 presentó en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Puerto del Rosario demanda contra la entidad Delval Internacional, S.A. ampliada en fecha 14 de octubre de 2003 contra la entidad Sincronía 99, S.L. solicitando se dictara sentencia que declarara que los actores son legítimos y plenos titulares por onceavas partes indivisas de la finca descrita en su escrito de demanda.

El 4 de junio de 2004 el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Puerto del Rosario estimó íntegramente la citada demanda a favor de la familia Perdomo Santana declarando que los actores son legítimos propietarios con carácter privativo de la finca litigiosa al ser adquirida por prescripción extraordinaria. Destaca la sentencia que la sociedad mercantil Delval Internacional, S.A. no adquirió la finca de buena fe y por lo tanto no se encuentra amparada por la especial protección que otorga el artículo 34 de la Ley Hipotecaria al tener medios racionales y motivos suficientes para conocer que antes de perfeccionar su adquisición la finca estaba poseída a título de dueño por persona distinta a su transmitente que en su momento fue la Entidad Mercantil Plalafusa, S.A., ya que su Administrador Único, D. José Manuel Jiménez del Valle reside en el mismo pueblo de Corralejo hace más de quince años como así lo ha declarado el propio Administrador en los juicios que ha declarado relacionados con la problemática de las viviendas del Casco Viejo de Corralejo.

Posteriormente, tanto Delval Internacional, S.A. como Sincronía 99, S.L. cuyo Administrador Único de las dos sociedades es D. José Manuel Jiménez del Valle, apelan a la Audiencia Provincial de Las Palmas por dos razones fundamentales: primero, por la falta de identificación de la finca objeto de la acción declarativa de dominio y segundo, hace referencia a la ausencia, a su entender, de los requisitos de la usucapión pretendida. La sentencia de fecha 10 de marzo de 2005 confirma que la finca se encuentra perfectamente definida y localizada a través de los documentos aportados en la demanda por los Sres. Perdomo Santana y que la usucapión está consumada al relacionar en la demanda que la propia madre de los Sres. Perdomo, D<sup>a</sup>. Feliciano Santana Figueroa, nació en la casa litigiosa el 9 de junio de 1914.

También destaca la sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas la mala fe con la que ha venido actuando el Administrador Único de las Sociedades Delval Internacional, S.A. y Sincronía 99, S.L., D. José Manuel Jiménez del Valle, con las casas del Casco Viejo de Corralejo al conocer antes de adquirir la finca que compró que las casas estaban ocupadas por personas distintas al que le vendió.

Posteriormente, el 4 de abril de 2005 la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas dictó Auto declarando no haber lugar a tener por preparado recurso de casación por la representación de Delval Internacional, S.A. y Sincronía 99, S.L. contra la sentencia de fecha 10 de marzo de 2005 dictada por dicho Tribunal.

Contra dicho Auto se interpuso recurso de reposición que fue denegado por Auto de fecha 13 de mayo de 2005, habiéndose entregado el testimonio de ambas resoluciones a los efectos del artículo 495 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/200, de 7 de enero.

Posteriormente, la parte litigante interpone recurso de queja antes el Tribunal Supremo por entender que cabía recurso.

Por último, la Sala del Tribunal Supremo el 19 de julio de 2005 desestima el recurso de queja interpuesto por las entidades Delval Internacional, S.A. y Sincronía 99, S.L. contra el Auto de fecha 4 de abril de 2005, que se confirma, por el que la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección Quinta) denegó tener por preparado recurso de casación contra la sentencia de 10 de marzo de 2005.

Todo ello, significa que la sentencia dictada en el Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Puerto del Rosario se considera firme y por lo tanto, la familia Perdomo Santana podrá inscribir su casa en el Registro de la Propiedad.

#### OCTAVA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS

El 12 de septiembre de 2005 el ponente de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Las Palmas, D. Ricardo Moyano García, dictó una nueva sentencia relacionada con la problemática de las viviendas del casco viejo de Corralejo.

Una vez más la Audiencia Provincial de Las Palmas desestima el recurso de apelación presentado por José A. Jiménez del Valle sobre una casa del casco viejo de Corralejo, considerando al vecino legítimo propietario de la finca litigiosa. Con esta nueva sentencia ya son ocho las que se han fallado a favor de los vecinos de Corralejo.

En esta ocasión se trata de la vivienda del vecino D. Ramón Guerra de León, situada en la calle peatonal de la Iglesia del pueblo de Corralejo