

DESESTIMAN UN NUEVO RECURSO PRESENTADO POR DELVAL INTERNACIONAL, S.A. SOBRE UNA PROPIEDAD EN CORRALEJO

El pasado 20 de diciembre de 2005 el Boletín Oficial del Estado publicó la Resolución de 18 de noviembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el que no admite el recurso gubernativo interpuesto por la entidad mercantil Delval Internacional, S.A., administrada por José Manuel Jiménez del Valle, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario, a inscribir una escritura de segregación de una finca afectada por la problemática del casco viejo de Corralejo.

La finca que pretendía inscribir, fue calificada negativamente por el Registrador de la Propiedad, al considerar éste que la citada finca se encontraba ya registrada.

Se trata de una parcela donde se encuentra una vivienda consolidada de 3 plantas, ubicada dentro del casco viejo de Corralejo perteneciente a la vecina D^a. HEIDI ERIKA HOHBERG TOMASEN .

A pesar de la advertencia del Registrador de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario de que no podía inscribir el documento presentado por Delval Internacional, S.A. porque ya estaba registrado, y sin esperar a la resolución del recurso gubernativo interpuesto ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, Delval Internacional, S.A. vende la finca a la empresa Gualtor, S.L. el pasado 11 de noviembre de 2004.

Posteriormente, cuando la vecina, legítima propietaria de la parcela, tiene conocimiento de la venta efectuada por Delval Internacional, S.A., presenta, el 22 de marzo de 2005, una QUERRELLA CRIMINAL por presunto DELITO DE ESTAFA, contra José Manuel Jiménez del Valle, en su calidad de Administrador Único de la entidad mercantil Delval Internacional, S.A., en el juzgado de Primera Instrucción de Puerto del Rosario. La citada querrella fue admitida a trámite por el Juzgado de Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario el 12 de abril de 2005.

Antecedentes

Todo comienza cuando, a través de una Acta de Presencia del Notario Francisco Bañegil Espinosa, con su número de protocolo 837, de fecha 7 de mayo de 2002, comparece D. César González Zarza, como apoderado de la Entidad Mercantil Delval Internacional, S.A. requiriendo al citado Notario para que se constituya en la calle Almirante Carrero Blanco 2, en Corralejo, término municipal de La Oliva, y levante acta del estado de ocupación de dicha finca, y en el caso de encontrarse ocupada entregue a las personas que la ocupen la carta que se incorpora a la presente acta.

La citada acta dice: ...La Entidad Mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A. representada por César González Zarza requiere al Notario para que a su vez notifique a todos los ocupantes de la finca situada en el Casco de Corralejo, acompañando plano de situación de la finca y de la parcela en cuestión, cuyos datos son: Ref 07942-05, de 272 m2, con situación calle Almirante Carrero Blanco 2, y cuyos linderos son: · Norte: Ref 06.

· Sur: Ref- Lepanto o Hernán Cortés.

· Este: Ref 04.

· Oeste: Calle Almirante Carrero Blanco.

Que se corresponde con la dirección calle Almirante Carrero Blanco 2, en Corralejo, término municipal de La Oliva. que como propietaria del terreno. la Entidad Mercantil DELVAL

INTERNACIONAL, S.A. le notifica lo siguiente: 1. No consiente la ocupación de su finca a todos los efectos...

Posteriormente, el 17 de mayo de 2002 a través del abogado D. José Manuel de León Sosa, la vecina, D^a. HEIDI ERIKA HOHBERG TOMASEN, contestó a la sociedad Delval Internacional, S.A. la carta notarial recibida el 15 de mayo de 2002, indicando que era legítima propietaria de la finca y que su propiedad se encontraba registrada en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario con el número 4.367.

Dos años mas tarde, concretamente el 10 de mayo de 2004, José Manuel Jiménez del Valle presentó copia de la escritura autorizada el 13/06/2002, por el notario D. Francisco Bañegil Espinosa, bajo el número 1.290 de su protocolo, en donde DELVAL INTERNACIONAL, S.A. segrega de la finca 951 de La Oliva una parcela en el Casco de Corralejo de 270 metros cuadrados (asiento 871 del Diario 55 de la finca 951).

Posteriormente, el 25 de mayo de 2004, el Registrador de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario suspendió la anotación de dicho documento por encontrarse la finca ya inscrita.

Debido a la no inscripción, la sociedad Delval Internacional, S.A., el 9 de agosto de 2004, decide recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado la calificación del Registrador.

Lo sorprendente es que, a pesar de la negativa del Registrador de inscribir la finca por estar ya registrada y sin esperar a que se resolviera el recurso presentado ante la D.G.R.N., el 28 de enero de 2005, Sabria & Gabarro presenta copia de la escritura otorgada el 12/11/2004 ante el Notario María Teresa Martín Peña con el número 1.422/2004 de su protocolo, por el cual GUALTOR, S.L., compra a DELVAL INTERNACIONAL, S.A., la parcela en el Casco de Corralejo y sus aledaños, de 270 metros cuadrados, referencia catastral 0794205, que procede por segregación de la finca 951 de La Oliva.