

SE REGISTRAN LA TERCERA Y LA CUARTA CASA DEL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

Dos buenas noticias han avalado, estos últimos días, la defensa de las propiedades del casco viejo de Corralejo. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha ordenado al Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario la inscripción de las viviendas de D.



Eustaquio González Carballo y de D^a. Sebastiana Figueroa Santana.

El pasado 19 de junio de 2006 en el Boletín Oficial del Estado nº 145 se publicaron dos resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante D.G.R.N.), de fechas 27 y 28 de abril de 2006, donde acordaban estimar dos recursos interpuestos por dos vecinos del pueblo de Corralejo, y ordenaban la práctica del asiento solicitado.

En base a lo ordenado por la D.G.R.N., el pasado 21 de junio de 2006, se practicaron en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario las inscripciones de dos casas afectadas por la problemática del Casco Viejo de Corralejo, correspondiéndoles las fincas registrales números 28.887 y 28.888.

Con estas dos nuevas inscripciones, ya son cuatro las casas afectadas del Casco Viejo de Corralejo que se han registrado en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, siendo las mismas las que a continuación se detallan:

Fecha Resolución Vecino nº finca registral 22/11/2005 Resolución del Tribunal Supremo Familia Perdomo Santana 23.977 02/06/2006 Resolución del Tribunal Supremo Angel Umpiérrez Calero 28.780 21/06/2006 Resolución de la D.G.R.N. Sebastiana Figueroa Santana 28.887 21/06/2006 Resolución de la D.G.R.N. Eustaquio González Carballo 28.888

Una vez más, la Justicia da la razón a los vecinos del pueblo de Corralejo, considerándolos legítimos propietarios de las casas que se encuentran enclavadas en el Casco Viejo de Corralejo.

En este caso, se trata de dos casas pertenecientes a los vecinos D. Eustaquio González Carballo y D^a. Sebastiana Figueroa Santana. La primera casa se encuentra en la calle la Milagrosa nº 12 lindando por el Este con la plaza grande de Corralejo, con una superficie de 56,50 m²; y la segunda, se encuentra en la calle Pérez Galdós nº 7, con una superficie de 210 m². Las citadas casas fueron construidas antes del año 1960 como se puede apreciar en la fotografía aérea editada por el Ejército del Aire el 4 de marzo de 1960.

Los citados vecinos, el pasado 5 de septiembre de 2005, interpusieron dos recursos gubernativos ante la D.G.R.N., contra las notas de calificación del Registrador de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, de fecha 26 de julio de 2005, en relación a los autos judiciales recaídos en los expedientes de dominio para la reanudación del tracto sucesivo nº 506/1999 y 96/2000.

Los autos judiciales a que se refieren los dos recursos interpuestos son de fecha 22 de enero de 2001 y 5 de abril de 2002, y que habían sido presentados en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, siendo objetos de sucesivas notas de calificación. En la última nota de calificación, que es la que se recurre, dice que no resulta de los documentos aportados que la entidad titular registral Delval Internacional, S.A., haya sido oído en los expedientes de dominios.

El 29 de junio de 2005 los vecinos aportaron en el Registro de la Propiedad 2 providencias del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario en la que decía lo siguiente: "Procédase a notificar al Registrador de la Propiedad que en ambos procedimientos ya había sido notificado a Delval Internacional, S.A. con fecha 10 de marzo de 2005". Pero a pesar de las Providencias aportadas, el Registrador no consideró suficiente la notificación realizada.

Por ello, los vecinos solicitaron a la D.G.R.N. que revocaran las notas de calificaciones del 26 de julio de 2005, por considerar que se habían subsanado adecuadamente el defecto alegado, y que el control registral de la notificación judicial solo se extiende a comprobar que ésta se ha producido personalmente y no por edictos, para evitar una posible indefensión, pero no entra dentro de la calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, lo acertado o no del pronunciamiento judicial, por lo que si el juez mantiene el auto aprobatorio después de las notas de calificación anteriores y de las subsanaciones practicadas por el juez, el Registrador debe limitarse a inscribir el auto sin prejuzgar el fondo del asunto, una vez acreditado que no ha existido indefensión alguna.

A la vista de los recursos presentados, la Dirección General señala que el respeto de la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

Por lo tanto, siendo eso así, la calificación del Registrador debería haberse limitado a apreciar el hecho de quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta si debe denunciar pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez.

Por todo ello, la D.G.R.N. acordó estimar los dos recursos presentados por D. Eustaquio González Carballo y D^a. Sebastiana Figueroa Santana y ordenó que se practicaran los asientos solicitados.

Todo esto viene a corroborar el estudio pormenorizado y el trabajo de sensibilización realizado a todos los niveles y en todas las instituciones por el Comité de Afectados del Casco Viejo de Corralejo, un respaldo total a su labor, y sobre todo la seguridad y la confianza que esto le supone para los mas viejos, que con su comportamiento están demostrando, a pesar de su edad, que la exquisitez en las formas nunca hay que perderlas, dando un ejemplo de madurez ciudadana digno de admirar por todos los que venimos detrás.