

Vigésima Quinta (25ª) Sentencia Favorable En El Casco Viejo De Corralejo

Con este nuevo resultado judicial ya son 25 las sentencias que los Juzgados de Primera Instancia de Puerto del Rosario han fallados a favor de los vecinos del casco viejo de Corralejo.

La Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Puerto del Rosario, D^a. Débora Ruiz Molina, el pasado 3 de septiembre de 2007, notificado a las partes el 25 de septiembre de 2007, ha estimado íntegramente la demanda presentada por D^a. María Betancor Barrios contra la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada la misma por D. José Manuel Jiménez del Valle, declarando que la vecina de Corralejo es propietaria y en pleno dominio de la siguiente finca urbana: vivienda, de 74,58 metros cuadrados, localizada en Corralejo, término municipal de La Oliva, sita en la calle María Santana Figueroa número uno.

En la sentencia la Jueza indica que la acción declarativa de dominio requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1.- Identificación de la cosa, y
- 2.- Prueba del dominio del actor.

Con respecto al requisito de la identificación de la cosa, se ha acreditado cumplidamente la identidad inequívoca de la vivienda a través del informe pericial aportado a la demanda, no dejando lugar a duda alguna, que el predio reclamado es precisamente el mismo al que se refieren los documentos, títulos y demás pruebas presentadas por la vecina en el Juzgado.

En cuanto a la prueba del dominio, la acción declarativa de dominio requiere la presentación de un título que acredite la propiedad de la cosa. Sobre éste aspecto, de la documental aportada por la vecina se desprende que ésta adquirió la finca litigiosa por adjudicación y aceptación de herencia de fecha 27 de agosto de 1996, adquirida previamente por su marido, hoy fallecido, por contrato privado de compraventa de fecha 15 de febrero de 1994 y que a su vez, fue adquirida previamente por el hermano de la vecina el 20 de noviembre de 1963. Además de los citados títulos se ha acreditado que la vecina ha venido abonando los recibos del agua, los recibos de luz y los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles. Por ello, la Jueza entiende que ha transcurrido el tiempo necesario para consumar la adquisición prescriptiva del dominio.

Nuevamente, la Jueza analiza el término de buena fe en el sentido del puro y simple desconocimiento de la inexactitud registral. Para empezar la Jueza manifiesta que en las presentes actuaciones nos encontramos ante UN SUPUESTO ESPECIAL, la finca 951 que ha sido objeto de múltiples procedimientos en estos juzgados. La jueza resalta las decisiones de las diferentes secciones de la Audiencia Provincial de Las Palmas sobre casas afectadas en el casco viejo de Corralejo y cita como ejemplo, la de fecha 10 de marzo de 2005, que establece que no resulta en absoluto serio sostener que su administrador (señor Jiménez del Valle) no conocía que las casas del pueblo del casco antiguo situadas al lado de la playa no estaban deshabitadas (...), después de vivir él quince años...

La jueza señala también que, la finca en cuestión se trata de un casco habitado y consolidado, por lo que con un simple paseo por el lugar se podía comprobar la realidad de la finca y la existencia de personas que vivían en la zona en concepto de dueño. Es más, el propio representante de Delval Internacional, S.A., D. José Manuel Jiménez del Valle, afirmó en el juicio que vive desde hace 30 años en Fuerteventura, que conocía el casco de Corralejo y que sabía que había gente viviendo allí.

En consecuencia, la Jueza concluye que la Entidad Mercantil Delval Internacional, S.A., no actuó de buena fe al conocer perfectamente la realidad extraregstral, y por lo tanto, no puede verse protegido por la fe pública registral.

Por todo ello, la jueza conduce a la estimación de la demanda, al haberse acreditado la prescripción adquisitiva de la actora y al demostrarse la mala fe de la entidad mercantil, condenando a la misma a las costas del procedimiento.