

VIGÉSIMA SEXTA (26ª) SENTENCIA FAVORABLE EN EL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

El pasado 9 de noviembre de 2007 se notificó una nueva sentencia relacionada con la problemática del casco viejo de Corralejo, donde D^a Gabriela María Insua Ayuso, juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, estimó íntegramente la demanda interpuesta por los Herederos de D. José de San Emeterio de León Pérez contra la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada la misma por D. José Manuel Jiménez del Valle, y declaró que el vecino de Corralejo es el legítimo propietario de la vivienda que se encuentra situada en la calle La Niña nº 2, que cuenta con una superficie de 180 metros cuadrados..

Una vez mas, la jueza considera que, después de examinar las pruebas documentales que el vecino presentó en el Juzgado y después de escuchar a los testigos en el juicio celebrado el pasado 17 de julio de 2007, los Herederos de D. José de San Emeterio de León Pérez, son los legítimos dueños de la vivienda que se encuentra en la Avenida Marítima de Corralejo, al lado del Restaurante Sotavento.

En la sentencia se afirma que el vecino de Corralejo ha adquirido la propiedad por prescripción ordinaria (e incluso extraordinaria) al haber acreditado que compró con justo título la misma y la ha venido poseyendo de forma pública, pacífica e ininterrumpida y en concepto de duelo desde que la adquirió el 30 de agosto de 1960.

La sentencia considera que las declaraciones testificales son muy determinantes ya que los mismos aseguraron que conocían al vecino desde hace 33 años y que siempre han visto viviendo a Candelaria y a su esposo en el inmueble de la calle La Niña nº 2.

La jueza manifiesta que no puede obviarse que son numerosísimas las sentencias que han concluido la mala fe de la actuación de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. cuando adquirió la finca 951. Para ello, menciona algunas de las sentencias de la Audiencia Provincial de Las Palmas donde la reflexión de los Magistrados es contundente al señalar que, 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...

Por ello, su Señoría concluye que la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A. no es un tercero de buena fe y por lo tanto, no puede quedar amparado por la fe pública registral, al conocer perfectamente la realidad extraregistral.

En consecuencia, una vez mas, la jueza vuelve a estimar la demanda interpuesta por un vecino de Corralejo y condena a la empresa DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por José Manuel Jiménez del Valle, a pagar las costas procesales.

Las sentencias dejan de manifiesto, una vez más, que en estos casos, declarativos de dominio, lo esencial son las pruebas documentales y testificales.