

LA OLIVA

Nueva Sentencia Favorable en el Casco Viejo de Corralejo

El pasado 29 de febrero el Comité de afectados del casco viejo de Corralejo ha recibido una nueva sentencia de los Juzgados de Primera Instancia de Puerto del Rosario en la que, de nuevo, los Tribunales dan la razón a un vejito del casco viejo de Corralejo.

En este caso, el juez D. Oscar Crespo Nagore, el 1 de febrero de 2008, dictó sentencia donde declara que D. Damián Santana Morera es el legítimo propietario de una casa sita en la calle La Iglesia nº 10 con una superficie de 112 metros cuadrados y, a su vez, condena a la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. José Manuel Jiménez del Valle, a abonar las costas del procedimiento judicial.

El juez indica que una vez más vuelve a prevalecer la realidad extraregstral frente a la registral. El vecino acreditó a través de la documentación presentada en el Juzgado, que posee la propiedad de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, desde hace más de 40 años, como así lo demuestra el contrato privado de compraventa de fecha 5 de noviembre de 1962 aportado en el procedimiento.

Además, todo ello, fue corroborado por los testigos ya que aseveraron, en el juicio, conocer al actor y su familia como un vecino de toda la vida de Corralejo y coincidiendo que siempre han vivido en esa casa.

Al margen de las declaraciones de los testigos, el juez consideró importante el informe de la policía local del Ayuntamiento de La Oliva donde se verificaba quien vivía en la casa situada en la calle La Iglesia, nº 10.

La posesión, señala el juez, se presenta, además, en concepto de dueño, es decir, con actos sin duda reveladores de ostentar el dominio de la finca, como son los recibos aportados de la basura, el alcantarillado y el IBI.

Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos en la legislación civil para adquirir la propiedad de un bien inmueble por la prescripción, es decir, posesión civil y en concepto de dueño.

Con respecto a la mala fe, el juez señala que, el representante legal de la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., Sr. Jiménez del Valle, debió conocer o tuvo medios suficientes para conocer que la vivienda aquí reclamada estaba ocupada por el actor y su familia, ya que según manifestó el Sr. Jiménez del Valle en el interrogatorio, afirmó ser vecino de Corralejo desde hace 15 años. El juez apunta que sin duda iría en contra de las reglas de la lógica y la razón que una persona que compra la casi totalidad de un pueblo, en el que vive bastante tiempo atrás de la fecha de compra (22/05/2001), aduzca que no sabía que las viviendas podían estar ocupadas por personas distintas del titular registral que le vendió.

La falta de buena fe de la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., indica su señoría, ha sido ya declarada con rotundidad por las diferentes Salas de la Audiencia Provincial de Las Palmas, en numerosas sentencias.

En definitiva, entiende el juez, que concurren los requisitos de la jurisprudencia para que prospere la acción declarativa de dominio y, por lo tanto, declara que el vecino de Corralejo es el legítimo propietario de la casa situada en la calle La Iglesia nº 10.