

El Tribunal Supremo dicta la décima sentencia a favor de los vecinos del Casco Viejo de Corralejo

CANARIAS7/Fuerteventura* : La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (TS) ha dictado la décima sentencia a favor de los vecinos del caso viejo de Corralejo, en el municipio de La Oliva, que han denunciado una presunta "trama urbanística empresarial orquestada desde hace años" para apropiarse de las casas del pueblo mariner.



El Comité de Afectados del Casco Viejo de Corralejo informó hoy en un comunicado de que el Alto Tribunal acordó el pasado 26 de enero inadmitir el recurso de casación interpuesto por la entidades mercantiles Delval Internacional SA y Sincronía 99 SL, contra la sentencia dictada el 25 de febrero de 2008 por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas y declara firme dicha resolución en relación a la vivienda de los herederos de Félix Benítez Santana, situada en el número 17 de la Avenida Marítima de Corralejo, con una superficie de 219 metros cuadrados.

El TS considera que los recursos interpuestos por las entidades administradas por José Manuel Jiménez del Valle incurre en la causa de inadmisión por interposición defectuosa al plantearse a través del mismo cuestiones que exceden de su ámbito y además, "incurre en el defecto casacional de hacer supuesto de la cuestión al pretender en última instancia una revisión de la valoración probatoria realizada por la sentencia recurrida a través de un recurso inadecuado como es el de casación".

El magistrado ponente, Juan Antonio Xiol Ríos, le recuerda a las entidades mercantiles que el recurso de casación está limitado a una estricta función revisora del juicio jurídico consistente en la determinación del alcance y significado jurídico de los hechos probados.

Como antecedente, portavoces del Comité indican que el 27 de junio de 2006 la jueza del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Puerto del Rosario, Gemma López Fernández, estimó la demanda interpuesta por los herederos de Félix Benítez Santana, ordenando la adecuación del Registro a la realidad dominical y condenando a las entidades mercantiles Delval Internacional SA, Sincronía 99 SL, Industrias Theron Dos SL (administrada por Ángeles Rodríguez Ravelo) y a José Juis Jarne Elizalde al abono de las costas del proceso.

La sentencia de primera instancia fue contundente: "Quien adquiere sabiendo que la realidad registral no se corresponde con la extraregistral está actuando de mala fe", y por lo tanto, no pueden quedar amparados por la fe pública registral al conocer la situación del Casco Viejo de Corralejo, destaca el colectivo.

La sentencia señala que el Casco Viejo de Corralejo 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".

En cuanto a las operaciones mercantiles realizadas con la vivienda de los herederos de Félix Benítez, el 13 de septiembre de 2001 Delval Internacional vendió a Sincronía 99 la parcela de Benítez en 120.000 euros. Posteriormente, el 4 diciembre del mismo año Sincronía 99, S.L. vendió la propiedad a José Luis Jarne Elizalde en 270.455, 45 euros. Finalmente, el 30 de julio de 2004 se amplió el capital de la Sociedad Industrias Theron Dos SL en 2.001.650 euros, aportando a la Sociedad la parcela de Benítez.

Según el Comité de Afectados, la jueza apunta que "la mera secuencia temporal y puramente objetiva de los acontecimientos despierta ya por sí sola algo más que

sospechas en torno a la actuación de los recurrentes".

Resalta la sentencia que, en el acto del plenario se ha puesto de manifiesto que Fernando Rodríguez Ravelo actuó como apoderado tanto de la mercantil Delval Internacional SA como de José Luis Jarne Elizalde, a su vez la representante legal de la mercantil Theron Dos SL, María Angeles Rodríguez Ravelo, es hermana del anterior.

La jueza señala que las relaciones existentes entre todos los demandados, y el hecho de que la última transmisión de la finca se produce 10 días después de la presentación de la demanda, es un indicio más que suficiente de la maquinación de los demandados, en un intento de crear la figura del tercero de buena fe protegido".

Posteriormente, la Sala Cuarta de la Audiencia Provincial compartió la valoración probatoria de la sentencia de instancia. La ponente comenta que la finca cuyo dominio se reclama ha quedado perfectamente identificada en su situación, cabida y linderos, después de analizar la documentación presentada destacando la certificación catastral del bien y el informe del ingeniero técnico topógrafo, al que incorporan planos, corroborando la plena delimitación e identificación de la vivienda.

En cuanto a la justificación del derecho de dominio, señala la magistrada, que dicho requisito ha de estimarse igualmente acreditado al consumarse la prescripción adquisitiva, tanto ordinaria como extraordinaria, y todo ello, apoyado por la escritura de compraventa otorgada con fecha 31 de agosto de 1960, donde Félix Benítez Santana adquirió el inmueble a los hermanos Santana Umpiérrez.

Ello significa que el vecino de Corralejo ha venido poseyendo "pacífica e ininterrumpidamente", a título de dueño, desde la compraventa otorgada en 1960, abonando los recibos correspondientes de suministros que datan al menos desde 1979, así como los recibos de contribuciones urbanas.

De este modo, el Comité de Afectados resalta que los magistrados coinciden en su totalidad con los acertados razonamientos de la juzgadora 'a quo', quien llega a la conclusión compartida de que la adquisición operada a favor de los actores es oponible a los demandados, y por lo tanto, "ninguno de ellos se encuentran amparados por la especial protección que otorga el precepto 34 de la Ley Hipotecaria, significando ello, que la realidad extra-registral prevalece a la realidad registral".

Respecto al requisito de la buena fe, el Supremo señala que ninguno de los demandados gozan de buena fe al verificarse la estrecha vinculación existente entre todos ellos, por lo que "no pueden ser considerados terceros de buena fe al tener conocimiento de que la finca discutida estaba poseída a título de dueño por persona diferente a su transmitente".

Con este resultado, las sentencias falladas a favor de los vecinos del casco viejo de Corralejo ascienden a 66, de las que 33 han sido dictadas por el Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario, 23 por la Audiencia Provincial de Las Palmas y diez por el Tribunal Supremo