

Intentan subastar una casa por la falta de pago de una hipoteca concedida a una sociedad fantasma

Puerto del Rosario (Fuerteventura)/ El Comité de Afectados del Casco Viejo de Corralejo ofreció una rueda de prensa en el Cabildo de Fuerteventura para denunciar que la Caja Rural de Canarias va a sacar a subasta una casa afectada por la problemática del casco viejo de Corralejo por la falta de pago de una hipoteca concedida a una sociedad fantasma.

Además, el comité ha sacado el siguiente comunicado:

"En estos momentos el pueblo de Corralejo se encuentra en alerta máxima, debido a que el próximo viernes, 16 de abril de 2010, a las 10.00 horas, en la Sala de Audiencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, se tiene previsto celebrar la primera subasta de una de las 115 viviendas afectadas por la problemática del casco viejo de Corralejo como consecuencia del incumplimiento del pago de un préstamo hipotecario de trescientos cincuenta mil euros (350.000 euros) concedido por la Caja Rural de Canarias a la entidad mercantil Javal Unión, S.L., el pasado 12 de agosto de 2005.



La casa que se va a subastar esta semana se encuentra situada en la calle Hernán Cortes número 14, dentro del casco histórico de Corralejo; actualmente reside en ella su legítima propietaria, D^{ña}. Eleuteria Umpiérrez Morera, mujer octogenaria que se encuentra postrada en cama aquejada de una grave enfermedad.

En este lugar, hace cerca de un siglo se había levantado una edificación muy conocida en la localidad norteña, existiendo sobre ella hace dos décadas un restaurante denominado El Patio, que desde el 1 de enero de 2001 Eleuteria había arrendado al vecino de Villaverde, Feliciano Alonso Carreño por un periodo de 5 años, finalizando el 1 de enero de 2006.

Pues bien, durante los primeros momentos de alquiler, Feliciano abonaba las cuotas de alquiler a la Señora Morera, reconociendo a la vecina como propietaria del inmueble. Pero ya en el año 2002 el empresario dejó de pagar las rentas, constituyó una sociedad unipersonal y, posteriormente, compró la propiedad a Blanca Ortega Gracia, al parecer compañera sentimental del abogado de Puerto del Rosario y apoderado en su día de la entidad mercantil Plalafusa, S.A., Pedro Carrera.

Plalafusa, S.A. vende a Blanca Ortega Gracia

Haciendo un poco historia se indica que todo comenzó el 20 de octubre de 1995 cuando la entidad mercantil Plalafusa, S.A., representada por Alberto Laoud Hernández, vendió a Blanca Ortega Gracia, previa licencia de segregación concedida por el Ayuntamiento de La Oliva, un trozo de terreno de 195 m2 denominado Parcela del Casco de Corralejo y sus Aledaños por el valor de 199.000 pesetas. En ese entonces, existía en el citado terreno el Restaurante El Patio abierto al público. Por lo tanto, cuando Blanca adquirió no existía el terreno como tal, sino un restaurante abierto al público.

Cuando Alberto Laoud Hernández, (que, dicho sea de paso, fue el que ha creado el gran problema en el casco viejo de Corralejo al venderle a José Manuel Jiménez del Valle un resto de finca matriz en el pueblo norteño), vende a Blanca Ortega Gracia reconoce, al describir sus linderos, que tanto el norte, como el este y el oeste son viviendas de los vecinos del casco viejo de Corralejo. Por lo tanto el Administrador de Plalafusa, S.A. tenía conocimiento perfecto que las casas enclavadas en el casco histórico tenían dueños, y a pesar de ello, transmitió como solar toda una edificación por el módico precio de 199.000 de las antiguas pesetas.

Resulta curioso que desde 1995 hasta el 2003, Blanca Ortega Gracia, a pesar de que jurídicamente la propiedad se encontraba a su nombre en el Registro de la Propiedad, no emprendió ninguna acción judicial contra la dueña del Restaurante para recuperar la posesión del inmueble.

Más tarde, el 24 de enero de 2003, Blanca Ortega Gracia, realizó una declaración de obra nueva manifestando que sobre la misma había construido a sus expensas un local destinado a bar-restaurante de una sola planta, sito en la calle Lepanto nº 6, en el término municipal de La Oliva. Hay que resaltar que, cuando presenta la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Puerto del Rosario, adjunta un certificado del Secretario del Ayuntamiento de La Oliva en el que constaba que dicha construcción tenía un antigüedad de más de 36 años, significando ello que cuando compró Blanca Ortega Gracia a Plalafusa, S.A. no era un terreno sino una construcción consolidada. Y más llama la atención que 36 años antes, Blanca solamente tenía 3 años. Y manifiesta en la escritura que a su expensa construyó el inmueble. ¿Cómo se puede calificar esta actuación tan torticera? Ingeniería Urbanística.

A continuación, el 10 de abril de 2003, Blanca Ortega Gracia vende a la entidad mercantil Javal Unión, S.L., representada por Feliciano Alonso Carreño, el local bar-restaurante por el valor de 240.404,84 €. Llama, poderosamente, la atención que en la propia escritura de compraventa manifiestan que actualmente está ocupada por el comprador, y la pregunta que salta a la vista es: ¿qué hacía el comprador dentro del Restaurante?. La respuesta es muy sencilla: Feliciano Alonso Carreño estaba dentro del local porque tenía un contrato de arrendamiento en vigor (2001-2006) con la auténtica propietaria del inmueble, Eleuteria Umpiérrez Morera.

Precisamente, después de que Feliciano se quita la chaqueta de persona física y se pone la chaqueta de persona jurídica, deja de pagar las rentas de alquiler a los Herederos de José Morera, que fue lo que provocó que los Herederos presentaran en el Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario una demanda por desahucio. Finalmente, el 23 de junio del 2009, Feliciano fue desalojado del inmueble por orden judicial.

La deuda pendiente que mantiene Feliciano Alonso Carrero con la Eleuteria, a día de hoy, asciende a la cantidad, nada más y nada menos, de doscientos cincuenta mil euros con noventa y seis céntimos (250.605,96 €) de capital, es decir, cerca de los cuarenta y dos millones de las antiguas pesetas.

Pero lo más sorprendente aún es que el propio Feliciano, a través de la sociedad Javal Unión S.L., un mes mas tarde de haber comprado el propio restaurante que él tenía alquilado, y con el contrato en vigor de arrendamiento, presenta en el Juzgado una demanda, bajo la dirección letrada de Fernando Rodríguez Ravelo, contra los Herederos de José Morera, que son los vecinos que le alquilaron el restaurante desde el año 2001, alegando que él era el propietario del restaurante.

Javal Unión S.L., Sociedad fantasma

La entidad mercantil Javal Unión, S.L. es una de las sociedades fantasmas que han intervenido en la operación urbanística del casco viejo de Corralejo. Esta sociedad fue constituida unipersonalmente por Feliciano Alonso Carreño el 6

de noviembre de 2002. El 10 de abril de 2003, Blanca Ortega Gracia vende a la entidad mercantil Javal Unión, S.L., el local bar-restaurante por el valor de 240.404,84 €.

Dos meses más tarde, el 17 de junio de 2003, Javal Unión, S.L. deja de ser unipersonal por la venta de 50 participaciones de la Sociedad a la entidad mercantil Delval Internacional, S.A., administrada por José Manuel Jiménez del Valle, y además, curiosamente, el mismo día, Feliciano dimite como administrador único de la Sociedad y pasa a ser el nuevo Administrador José Manuel Jiménez del Valle.

Según consta en un certificado emitido por el Registrador Mercantil de Fuerteventura, de fecha 16 de enero de 2009 la sociedad Javal Unión, S.L. fue cerrada provisionalmente por no constar depositadas las cuentas correspondientes a los ejercicios 2004 al 2007.

La Caja Rural de Canarias

El 14 de septiembre de 2004 el Comité de afectados del casco viejo de Corralejo mantuvo una reunión con el Director General de la Caja Rural de Canarias, José Luis Ramírez Puerto, en la oficina central de Franchy Roca para tratar de la problemática del casco viejo de Corralejo. Se le puso en conocimiento, no solamente de lo que estaba ocurriendo con las casas de los viejitos, sino que José Manuel Jiménez del Valle estaba contactando con la oficina de la Caja Rural de Canarias en Corralejo para solicitar una operación de préstamo.

Pues bien, a pesar de estar alertado de lo que estaba ocurriendo en el pueblo costero de Corralejo, la Caja Rural de Canarias, un año más tarde, concede a una de las empresas administrada por José Manuel Jiménez del Valle, Javal Unión, S.L. un préstamo hipotecario por importe de 350.000,00 € ofreciendo como garantía la propiedad de la vecina del pueblo.

La operación fue firmada por el apoderado de la Caja Rural de Canarias de la oficina de Corralejo, Octavio Cabrera García. Precisamente Octavio, tres años antes, cuando trabajaba en la oficina del Banco de Santander de Corralejo, había recibido un burofax de un vecino afectado del casco viejo de Corralejo, donde le advertía que no concediese crédito a José Manuel Jiménez del Valle sobre las casas del casco histórico porque éstas tenían dueños y donde se ponía de manifiesto el nacimiento de un conflicto en el casco histórico que ha dado lugar a tantos pleitos de similares características.

En consecuencia, queda suficientemente claro que la entidad financiera La Caja Rural de Canarias tenía conocimiento de lo que estaba pasando con las casas del casco viejo, no solamente por la entrevista mantenida con del Director General de la entidad donde se le alertó de la situación, sino porque el apoderado que firmó la operación residía en el pueblo de Corralejo, trabajó en la sucursal del Banco de Santander en Corralejo en el año 2002, conocía la existencia del burofax del vecino y además, porque la problemática del casco viejo de Corralejo era conocida por todos, ya que desde el año 2003 salían noticias continuamente en los medios de comunicación.

Se le recuerda a la Caja Rural de Canarias que la entidad Banco Santander Central Hispano en otros procedimientos judiciales relacionados con el casco viejo de Corralejo no ha sido considerado tercero hipotecario de buena fe, precisamente por el mencionado burofax.

Como en el año 2009, la entidad Javal Unión, S.L. no hacía frente al pago de las cuotas del préstamo, La Caja Rural de Canarias presentó una demanda en los Juzgados de Puerto del Rosario y ello ha motivado que el próximo 16 de abril se subaste la propiedad que pertenece a la Sra. Eleuteria Umpiérrez Morera.

Por todo lo expuesto, el Comité de afectados desea poner en conocimiento de que la propiedad que pretende subastarse tiene dueño; que en estos momentos, es la residencia habitual de la legítima propietaria: Eleuteria Morera Umpiérrez, la cual cuenta con 89 años, lamentablemente enferma; que en la actualidad está pendiente en el Juzgado de Puerto del Rosario por la vía civil el declarativo de propiedad; y sobre todo para que todo el mundo sepa que esa propiedad es una de las 115 viviendas que se encuentra afectadas por la problemática del casco viejo de Corralejo y en ningún momento nadie pueda alegar desconocimiento de la problemática y por consiguiente, considerarse tercero de buena fe.