

DUODÉCIMO (12ª) Y DÉCIMOTERCERO (13ª) AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO FAVORABLE A LOS VECINOS DEL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

El TS inadmite los recursos de casación.

Una vez más, el Alto Tribunal no admite los recursos de casación presentados por las entidades mercantiles canarias BLOQUES CANARIOS, S.L. (administrada por D. Luis Hernández Pérez, expresidente de la Autoridad Portuaria de Las Palmas; D. Juan Antonio Morell Salgado, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas; y D. Gustavo Albarracín Fernández), DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. (ambas sociedades administrada por D. José Manuel Jiménez del Valle) contra las sentencias dictadas en su día favorables a los vecinos del casco viejo de Corralejo, por no prevalecer claramente en los mismos el "ius constitutionis", es decir, los resultados judiciales no incurren en ningún error respecto de las normas de derecho objetivo.



Los recursos presentados por las sociedades administradas por el Sr. Jiménez del Valle se centran básicamente en tres alegaciones: que existe incongruencia en la sentencia de instancia, que son terceros de buena fe y que la finca litigiosa no está perfectamente identificada.

El Ponente de la Sala de lo Civil del TS, el Magistrado D. Francisco Marín Castán, le recuerda a las entidades mercantiles DELVAL INTERNACIONAL, S.A. Y SINCRONÍA 99, S.L. que los recursos de casación se limitan a una *estricta función revisora del juicio jurídico consistente en la determinación del alcance y significado jurídico de los hechos probados*. El recurso, por tanto, es improcedente ya que no se puede suscitar cuestiones ajenas a su ámbito.

Sobre los alegatos presentados, la no identificación de la finca, que son terceros de buena fe, que la posesión del vecino de Corralejo no ha quedado probada que lo fuer en concepto de dueño, la Sala de lo Civil del alto Tribunal le señala que está incurriendo en el defecto casacional de hacer supuesto de la cuestión al pretenderse 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.

En consecuencia, determina el Magistrado Marín que el recurso articulado por la parte recurrente no se ajusta a la técnica casacional en tanto que la misma exige razonar sobre la infracción legal, prescindiendo de los hechos y de la valoración probatoria.

En cuanto al recurso presentado por BLOQUES CANARIOS, S.L., su alegación se cimienta es que son terceros hipotecarios de buena fe, que la finca que adquirirían estaba abandonada, que cuando visitó el solar, donde se encontraba una construcción abandonada, pudo comprobar que no vivía nadie, que el vendedor le dio toda suerte de explicaciones, que no había llaves debido al estado de abandono en que la había adquirido, en definitiva, niega la posesión alegada por los herederos del Sr. Sandalio Figueroa, al entender que de las pruebas aportadas resulta un estado de abandono incompatible con la posesión necesaria a los efectos analizados.

Apunta el Magistrado que ambos recurrentes (DELVAL INTERNACIONAL, S.A., SINCRONÍA 99, S.L y BLOQUES CANARIOS, S.L.) eluden que la sentencia recurrida, tras la valoración de la prueba, concluye que los actores han poseído la finca en concepto de dueños y de modo ininterrumpido por lo menos desde principio de los años treinta hasta la actualidad, hecho que, no ha sido puesto en cuestión ni en el Juzgado de Puerto del Rosario, ni en la Audiencia Provincial de Las Palmas, y en consecuencia, el Sr. Figueroa era dueño por prescripción extraordinaria en el momento en que se transmitió la finca por PLALAFUSA, S.A.



La sentencia determina que BLOQUES CANARIOS, S.L. no puede ser considerado tercero hipotecario, y por lo tanto quedar amparado en la fe pública registral, ya que lo que compró la entidad mercantil fue un solar *en el que existía una edificación*, sin que el vendedor le hiciera entrega de las llaves de dicha edificación y sin que llegara nunca a tomar posesión de la misma.

Consecuentemente la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo declara inadmisibles los recursos de casación y firme la sentencia, condenado en costas a las partes recurrentes.

Por último, señalar que BLOQUES CANARIOS, S.L. hipotecó la propiedad de los Herederos del Sr. Sandalio Figueroa a través de un préstamo que formalizó con el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO. La entidad financiera también fue denunciada en el procedimiento judicial, fue considerada en primera instancia tercero de mala fe, y cuando recurrió el fallo judicial ante la Audiencia Provincial de Las Palmas, el recurso lo presentó fuera de plazo.

Casa de los Herederos del Sr. Sandalio Figueroa

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo confirma la sentencia dictada, con fecha 26 de octubre de 2008, por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas, en el rollo de apelación nº 704/2007, dimanante de los autos de juicio ordinario 440/2004 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, donde declara que los legítimos propietarios de la vivienda que se encuentra enclavada en el casco viejo de Corralejo, en la calle La Iglesia, son los herederos de D. Sandalio Figueroa de León, condenado en costas a las entidades mercantiles BLOQUES CANARIOS, S.L., DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. La otra entidad interviniente en la casa del Sr. Sandalio, El BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, fue condenada en costas en primera instancia, al presentar el recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Las Palmas fuera de plazo.

Esta es una de las casas más emblemática del casco viejo de Corralejo, que hoy en día mantiene misma estructura de cuando fue construida en el año 1927.

Los recursos de apelación presentados por las citadas entidades mercantiles se centraron prácticamente en si la herencia yacente de D. Sandalio Figueroa de León habían consumado una usucapión contra tábulas y en que todas las sociedades intervinientes en el procedimiento judicial se consideran terceros de buena fe.

Con respecto a la usucapión la Sala comparte los razonamientos de la Juez de Instancia en cuanto a que los actores han poseído la finca litigiosa en concepto de dueño y de modo ininterrumpido por lo menos desde principio de los años treinta hasta la actualidad, cumpliéndose los requisitos establecidos en los artículos 1959 y 1949 del Código Civil.

Con respecto a la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A. la sentencia de segunda instancial indica que cuando compró la finca registral 951, lo hizo con perfecto conocimiento de que en ella comprendía la totalidad del casco viejo de Corralejo, integrado por una pluralidad de casas que no eran de reciente edificación y que venían siendo ocupadas, en concepto de dueño, desde hace décadas por los pescadores y vecinos de dicho casco viejo, aunque no se encontraran inmatriculadas. Resalta la sentencia que cuando adquirió DELVAL el resto de la finca el Registrador de la Propiedad advirtió que no se podía precisar sus linderos actuales.

La sentencia señala que tanto DELVAL INTERNACIONAL, S.A. como SINCRONÍA 99, S.L, tenían perfecto conocimiento de que la finca que adquirirían comprendía un gran número de edificaciones que no eran propiedad de su transmitente, que concretamente la edificación a que se refiere este litigio venía siendo poseída por D. SANDALIO desde siempre (al menos desde 1932 en que edificó la finca) quien además era su titular catastral y quien venía pagando el impuesto de fincas urbanas al Ayuntamiento.

Los Magistrados de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial apuntan que la mala fe y el conocimiento de las entidades DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L se ha puesto de manifiesto en otras muchas sentencias resolviendo litigios seguidos en Corralejo, que revelan un plan cuidadosamente meditado de estas sociedades (urdido sin duda por su administrador, que interviene en prácticamente todos los actos y es vecino de Corralejo desde al menos 1988, como se refleja en estas sentencias) para apoderarse de todas las edificaciones de Corralejo que no se encontraran inscritas en el Registro de la Propiedad, a pesar de que fuesen ocupadas desde hacía décadas a título de dueño.

Con respecto a la entidad BLOQUES CANARIOS, S.L. quedó acreditado en la vista oral que a pesar de adquirir la propiedad a SINCRONÍA 99, S.L. nunca llegó a tomar posesión de la finca ya que las llaves de la casa seguían (y siguen) en poder de los herederos de D. Sandalio. Por lo tanto, BLOQUES CANARIOS, S.L. consintió tácitamente la usucapión ganada y la posesión de hecho, que continuaban teniendo los herederos durante todo el año siguiente a la adquisición. Es decir, durante más de un año BLOQUES CANARIOS, S.L. no realizó acción alguna dirigida a entrar en posesión de hecho de la finca ("prefirió hacerse el sordo y mirar para otro lado", indica la sentencia).

Con respecto al BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, los Magistrados no admitieron su recurso de apelación porque los servicios jurídicos del Banco dejó precluir el plazo, por lo que se desestimó por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas su recurso de queja.

Fiscalía Anticorrupción

La Sala Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas ve indicio de un delito de estafa continuado en las actuaciones de D. José Manuel Jiménez del Valle en el casco viejo de Corralejo tipificado por los artículo 250 del Código Penal en relación con el 251 del C.P.. Por ello, los Magistrados acuerdan liberar oficio a la Fiscalía Anticorrupción y al Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario poniendo en conocimiento de todas las sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Las Palmas relacionadas con el casco viejo de Corralejo a fin de que, realicen las acciones necesarias para la reapertura de las Diligencias Previas referidas a la Querrela Criminal por estafa que interpuso en el 2003 la entidad BLOQUES CANARIOS, S.L. a D. José Manuel Jiménez del Valle y la investigación de los hechos que hubiera podido cometer D. José Manuel Jiménez del Valle.

El comportamiento de BLOQUES CANARIOS, S.L.

El pasado 2 de enero de 2009, D. Domingo Manuel Verdejo Trujillo y D. Juan Borja Verdejo Fernández, constituye la sociedad mercantil TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L: con un capital social detrás mil treinta euros (3.030 €).

El 29 de mayo de 2009, se amplía el capital social en 19.200 € a través de un desembolso por la entidad LAGOS DE ALBANTA, S.L., mediante la aportación de un Complejo Residencial denominado "Los Molinos" en el término municipal de Breña Alta. Aportan 40 apartamentos valorados cada uno en 480 €, mientras que están gravados con dos hipotecas con la Caja General de Ahorros de Canarias por valor de 2.161.986 €. El Administrador Único de la mencionada sociedad es D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

A PESAR DE BLOQUES CANARIOS; S:L: TENER CONOCIMIENTO QUE LA CASA DEL SR. SANDALIO LA HABÍA PERDIDO EN EL JUZGADO DE PUERTO DEL ROSARIO Y EN LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS, EI 7 de

enero de 2010, TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L. amplía el capital social en 1.980 €, desembolsado íntegramente por la entidad BLOQUES CANARIOS, S.L. mediante la aportación de dos casas afectadas por la problemática del casco viejo de Corralejo, LA CASA DEL SR. SANDALIO Y LA CASA DE LOS CAZADORES. Valoran cada casa en 990 €, cuando las dos casas le costó a BLOQUES CANARIOS, S.L. 1.123.779 €, siendo los Administradores mancomunados D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, JUAN ANTONIO MORELL SALGADO Y GUSTAVO ALBARRACÍN FERNÁNDEZ.

El 25 de enero de 2010, TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L. confiere poder de la sociedad a D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

El 26 de enero de 2010, inscribe otra ampliación de capital, esta vez por 301.650 € desembolsadas por las siguientes entidades mercantiles:

Ø INVERSIONES OLIVA, S.L.

- o Un piso en Franchy Roca, valorado en 4.980 €.
- o Una plaza de garaje en Franchy Roca, valorada en 990 €.
- o Una vivienda en Puerto Rico, valorada en 4.980 €.
- o Una plaza de garaje en Puerto Rico, valorada en 90 €.
- o Una plaza de garaje en Puerto Rico, valorada en 1.200 €.
- o Un terreno de 813 m2 en el Monte de Lentiscal, valorado en 49.980 €.

Administrador Único: D: LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

Apoderado: CARMEN ROSA DE VICENTE DARIAS.

Ø VIVIENDAS VISTAPARK, S.L.

- o Tres (3) viviendas en Puerto Rico, valorada en 4.980 € c/u.
- o Cuatro (4) plazas de garaje en Puerto Rico, valorada en 90 € c/u
- o Doce (12) plazas de garaje en Puerto Rico, valorada en 1.200 € c/u.

Administrador Único: CARMEN ROSA DE VICENTE DARIAS.

Apoderado: D: LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

Ø VIVIENDAS AMANAY, S.L.

- o Una vivienda en Pérez del Toro, valorada en 15.000 €.
- o Un solar de 135 m2 en Pérez del Toro, valorado en 15.000 €.
- o Un solar de 11,03 m2 en Pérez del Toro, valorado en 9.990 €.

Administradores solidarios: D: LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ y CARMEN ROSA DE VICENTE DARIAS.

Ø ROTONDA SOL, S.L.

- o Veintidós (22) apartamentos en Breña Baja valorados en 4.530 € c/u.
- o Cuatro solares (4) de 1.000 m2 en Breña Baja, valorados en 4.980 € c/u.
- o Un terreno de 1.632 m2, valorado en 45.000 €.

Administrador Único: D: LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

Casa de los Herederos del Sr. José San Emeterio de León Pérez

El Alto Tribunal confirma la sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario donde declara que los Herederos del Sr. José San Emeterio de León Pérez son los legítimos propietarios del conocido restaurante denominado Sotavento situado en la misma Avenida de Corralejo, condenando en costas a las entidades codemandadas, DELVAL INTERNACIONAL, S.A y SINCRONÍA 99, S.L., ambas sociedades administradas por José Manuel Jiménez del Valle.

La sentencia de segunda instancia señalaba que las citadas entidades mercantiles nunca actuaron de buena fe en la compra del resto de finca registral 951 denominada casco viejo de Corralejo y sus Aledaños.

Los motivos alegados por las sociedades demandantes en el recurso de apelación fueron desestimados en su totalidad por los Magistrados al considerar que ninguno de ellos se ajustaba a derecho.

En relación a la inconstitucionalidad de la usucapión, el Magistrado lo rechaza de plano ya que los demandantes no llegan a proponer la formulación de la cuestión de inconstitucionalidad, limitándose a instar la desestimación de la demanda. Deja

claro el Magistrado que la usucapión no es una forma de perder el dominio, sino todo lo contrario, una forma de adquisición.

En referencia al defecto legal en el modo de proponer la demanda, tampoco fue admitido al considerar el Ponente que la demanda goza de suficiente claridad y precisión en la determinación de las partes, del objeto y pretensión deducida. Los hechos, continúa la sentencia, resultan claros exponiendo la parte actora el iter cronológico de la posesión de la finca litigiosa desde la ocupación que efectuaron sus bisabuelos en los años 30 del siglo pasado.

Y por último, los apelantes intentaron confundir en su recurso que el inmueble no estaba identificado, cuestión que tampoco fue admitida por el Ponente al considerar que la finca estaba plenamente identificada tal como se acreditó a través del informe topográfico adjuntado a la demanda.


Resultados judiciales

DOS MÁS. Con estas dos sentencias, los resultados judiciales favorables a los vecinos del casco viejo de Corralejo ascienden a SETENTA Y CINCO (75), siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

- Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Treinta y ocho (38).
- Audiencia Provincial de Las Palmas: Veinticuatro (24).
- Tribunal Supremo: Trece (13).


amgm el 20/09/10 a las 13:44, 5 comentarios | vista 37 veces | 1 votos | valor 1 | [Me gusta](#) · [No me gusta](#)

Comentarios

-
- 


por anónimo el 20/09/2010 a las 13:52

chacho mario , tu cuñado no gana un juicio.

1 [Me gusta](#) · [No me gusta](#) | [¿Inapropiado?](#) | 1
-
- 


por anónimo el 20/09/2010 a las 18:19

NI de coña Mario

0 [Me gusta](#) · [No me gusta](#) | [¿Inapropiado?](#) | 2
-
- 

por anónimo el 21/09/2010 a las 00:07


ESO, ESO, DI MARIO QUE TU CUÑADO ABOGADO ES EL QUE VA CONTRA LOS VECINOS DEL CASCO VIEJO DE CORRALEJO, DE ESO NO DICES NADA VERDAD.

0 [Me gusta](#) · [No me gusta](#) | [¿Inapropiado?](#) | 3
-
- 

por anónimo el 21/09/2010 a las 09:05

A ver cuando se dan cuentan las autoridades que las motos acuaticas instaladas en los pantalanes de Corralejo son de propiedad de Manolín y no cumplen con la legalidad pues deben estar instaladas fuera de la bahía.

Además el afamado Manolín es arrandatario del bar de la estación de guaguas de Corralejo por la que no paga un duro por la gracia de Rosa y el marqués.

0 [Me gusta](#) · [No me gusta](#) | [¿Inapropiado?](#) | 4
-
- 

por anónimo el 21/09/2010 a las 21:10

comentario 4 por la gracia de Claudina que fue quien lo arrendo y es verdad que no paga un duro si quieres echar culpa a alguien echala a quien tiene la culpa de verdad no con mentiras o tu tambien es de los que escupe falcedades sin ton ni son crees que el pueblo es tonto y estamos enterados de las cosas

0 [Me gusta](#) · [No me gusta](#) | [¿Inapropiado?](#) | 5