

## "Señoría, todos los testigos mienten"

El abogado, D. Fernando Rodríguez Ravelo, pierde el juicio contra el Ayuntamiento de La Oliva.

"Señoría, todos los testigos mienten". Así concluyó el letrado de Puerto del Rosario, D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, en el juicio celebrado el pasado 22 de junio de 2011, refiriéndose a los vecinos del casco viejo de Corralejo que habían declarado como testigos del Ayuntamiento de La Oliva. Los vecinos del pueblo marinero, algunos de ellos septuagenario, vecinos que toda la vida han vivido cerca del terreno litigioso, en su comparecencia se limitaron a exponer a la jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, lo que ellos habían visto desde hace décadas en esa zona. Uno de ellos, manifestaba en la vista oral que, cuando era pequeño, en esa zona, cuando subía la marea, el agua del mar se metía por debajo de las puertas de sus casas, lo que significaba que parte del terreno en disputa fue ganado al mar en su día, después de construirse el muelle comercial y deportivo de Corralejo.



Esta semana, concretamente el martes 5 de julio de 2011, fue notificada la sentencia dictada por D<sup>a</sup>. Amagoia Serrano Barrientos, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, donde desestima en su totalidad la demanda interpuesta sobre acción reivindicatoria por el letrado D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO; contra el AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA, contra MIGUEL ANGEL VUELVAS FERNANDEZ y contra la entidad mercantil CUALINDA, S.L., condenándole las costas del procedimiento. La Magistrada Serrano no estima la demanda por dos razones fundamentales: la primera, por falta de identificación de la finca; y la segunda, hace referencia a la figura de tercero hipotecario de buena fe.

Con respecto a la primera razón, la jueza aprecia, una vez estudiada la documental aportada por la parte actora, que la finca en cuestión no está perfectamente identificada al no lograrse con la expresión que figura en los títulos presentados en el procedimiento, ni con la inscripción registral. Además, la jueza señala que la certificación catastral aportada se contradice con la certificación registral, ya que no sólo ésta última se describe con linderos, mientras que la emitida por la Gerencia Catastral no tiene colindantes, sino también, el número de referencia catastral que figura en el Registro de la Propiedad no se parece en nada al que aparece en la certificación descriptiva y gráfica aportada.

La jueza advierte que de acuerdo con el certificado emitido por la demarcación de Costas en Canarias, aportado por el Ayuntamiento de La Oliva en el procedimiento, *la parcela invade, en unos 40 metros cuadrados aproximadamente, el dominio público marítimo terrestre, estando afectada en su mayor parte por la servidumbre de tránsito y el resto, por la servidumbre de protección.*

En lo que se refiere a la segunda razón, la jueza, después de reconocer la parte actora en el acto del juicio que la finca en cuestión, antes de adquirirla, era considerada por el Ayuntamiento de La Oliva de dominio público y que venía cobrando la correspondiente tasa a los otros dos codemandados por su utilización, determina que, D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO no puede quedar amparado por la fe pública registral al haber tenido medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

La sentencia condena el pago de las costas devengadas en el procedimiento a D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO al no prosperar la acción reivindicatoria planteada.

### Ingeniería inmobiliaria

Resulta muy curioso la forma de cómo se ha llegado a esta situación. Se trata de un terreno que en su día formaba parte de la ribera del mar y que después de la construcción del muelle de Corralejo parte del mismo se le ganó al mar al ser rellenado.

La historia de este "terreno inventado" comienza en el año 2001, precisamente después de que la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, adquiriere un resto de una finca, que el propio Registrador de la Propiedad al calificar el documento notarial de compraventa le comunica que no se conoce los linderos actuales.

Posteriormente, el Sr. JIMÉNEZ DEL VALLE, se inventa entre otras esta finca, acude a la oficina del Catastro del Ayuntamiento de La Oliva, y éste sin competencia para ello, le asigna un número de referencia catastral a espaldas de la Gerencia Territorial. A continuación el Administrador de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. solicita en el Ayuntamiento de La Oliva la licencia de segregación de dicha finca y, como el Consistorio no le contesta en los 90 días reglamentario, la mercantil DELVAL se acoge al silencio administrativo, eleva a escritura pública la segregación y luego inscribe el bien, que según los linderos que consta en el Registro de la Propiedad, el terreno comprende parte de la AVENIDA MARÍTIMA DE CORRALEJO.

Una vez registrado, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. vende el terreno a la entidad J.L.J. PARFUMS, S.L., sociedad fundada por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO (único abogado que aún sigue defendiendo a D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, contra los intereses del casco viejo de Corralejo) y por D. JOSÉ LUIS JARNE ELIZALDE, por la cantidad de 120.202,40 €, habiendo abonado su precio, según manifestaron, con anterioridad a la venta, aunque en los Balances presentados por J.L.J. PARFUMS, S.L. en el Registro Mercantil figura como pendiente de pago.

Cosas de la vida, este terreno al final ha sido adquirido por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO por la cantidad simbólica de 15.000,00 €.

J.L.J. PARFUMS, S.L., sociedad fantasma denunciada ante la Fiscalía Anticorrupción.

A finales del año 2004, la sociedad J.L.J. PARFUMS, S.L. a través de su representante, D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, compra en Madrid, dos nuevas propiedades del casco viejo de Corralejo por valor de 510.860,29 €, indicando en la escritura que se trataba de dos terrenos, cuando en realidad eran dos restaurantes muy conocidos en la localidad de Corralejo abiertos al público, en primera línea marítima y lindando uno de ellos con el anterior terreno inventado. Esta operación mercantil tampoco está reflejada en los libros contables de la sociedad, según la documentación presentada por la sociedad en el registro Mercantil.

La sociedad J.L.J. PARFUMS, S.L., fue denunciada por el pueblo marinero de Corralejo ante la Fiscalía Anticorrupción por ser una de las sociedades fantasmas que han intervenido en la trama inmobiliaria que afecta a las casas del casco histórico de Corralejo. A pesar de no conocerse oficio ni beneficio de esta sociedad, desconociéndose cuál era su actividad, llegó a adquirir tres propiedades afectadas por la problemática por el valor total de 631.062,69 €.

Recientemente, el Tribunal Supremo ha declarado como legítimo propietario de uno de los restaurantes comprados por la mercantil J.L.J. PARFUMS, S.L. al vecino del casco viejo de Corralejo.

Compran una propiedad que linda con el terreno litigioso.

Otra de las propiedades denunciadas ante la Fiscalía corresponde a la vivienda de los herederos de D. Félix Benítez. Dicha propiedad se encuentra en la propia Avenida Marítima, lindando con el terreno inventado y con unos de los restaurantes adquiridos por la mercantil J.L.J. PARFUMS, S.L.

El 4 de diciembre de 2001, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE como representante de la sociedad SINCRONÍA, 99, S.L. vende a D. JOSÉ LUIS JARNE ELIZALDE la propiedad de los herederos del Sr. Benítez por 270.455,55 €.

En Julio del año 2004, Dª. MARIA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ RAVELO, hermana del abogado D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, adquiere 3 sociedades inoperativas, INDUSTRIAS THERON DOS, S.L., ELECTRIC ADDICT, S.L. y SISTEMAS BARGELLO, SL. Posteriormente, en ese mismo mes, la sociedad INDUSTRIAS THERON DOS, S.L. amplía el capital social en nada más y nada menos que en la cantidad de 2.001.650,00 € a través de la aportación a la sociedad de la vivienda de los herederos del Sr. Benítez, actuando en esta operación como apoderado del Sr. JARNE el abogado D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO.

Esta propiedad ha sido ganada en el Tribunal Supremo por la familia Benítez Morera.

La sociedad que administraba Dª. MARÍA DOLORES RODRÍGUEZ RAVELO, también fue puesta en conocimiento de la Fiscalía Anticorrupción al ser otra de las sociedades fantasmas que han intervenido en la trama inmobiliaria denunciada, sociedad que la única operación mercantil que hizo fue la citada ampliación de capital.

#### Resultados judiciales

Con este nuevo resultado, las sentencias favorables por el caso del casco viejo de Corralejo ascienden a OCHENTA Y OCHO (88), siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

ü Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y tres (43).

ü Audiencia Provincial de Las Palmas: Veintisiete (27).

ü Tribunal Supremo: Dieciocho (18).