

NOVENTA SENTENCIAS FAVORABLES A LOS VECINOS DEL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

5 septiembre, 2011 | Autor [Revista El Notario](#)



Por segunda vez, después de 5 años, el vecino se presenta en los Juzgados de Puerto del Rosario para defender su propiedad de toda la vida.

Los tribunales de Puerto del Rosario dictan la cuadragésima cuarta sentencia a favor de una familia del casco viejo de Corralejo. En este caso, el Juez del Juzgado de Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, D. Juan Gallego Ortíz, decreta que D. Ramón Guerra de León y Dª María Antonia Pérez de León, asistido por el Letrado don Javier Medina Medina, son los dueños de la edificación de 144,57 metros cuadrados, que se encuentra ubicada en la calle peatonal de Corralejo, la iglesia nº 16, y, a su vez, condena a la entidad mercantil SINCROÑÍA, 99, S.L., empresa que administra el conocido, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, a pagar las costas procesales al ser considerada tercero de mala fe.

La verdad es que ha sido un auténtico calvario lo que han sufrido estos vecinos del pueblo mariner, ya que a pesar de haber ganado su casa en el Tribunal Supremo, han tenido que empezar de nuevo, después de 5 años porque, el protagonista de la película que se rueda en el casco viejo de Corralejo desde el año 2001, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, a pesar de tener pleno conocimiento de que el procedimiento civil que los vecinos interpusieron en su día contra la otra empresa que administra él mismo, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. lo perdió, aprovechó un desliz del anterior servicio jurídico del vecino, pues no solicitó la anotación preventiva de demanda al juzgado para que se inscribiera en el Registro de la Propiedad, y vende a otra empresa suya, SINCROÑÍA 99, S.L. la propiedad.

Para que se pueda observar el inaceptable comportamiento de la entidad demandada, se ha de indicar que a pesar de que D. Ramón y de Dª. Mª. Antonia ganaron su propiedad en Madrid, en virtud del auto del Tribunal Supremo notificado 9 de octubre de 2008, quien confirmó la sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas y del Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario, no pudieron inscribir su finca en el Registro de la Propiedad porque la entidad DELVAL INTERNACIONAL S.A. la había vendido durante el proceso a la entidad SINCROÑIA 99 S.L. y no sólo eso, sino que además **18 días más tarde de la notificación del auto del Tribunal Supremo**, es decir, el 27 de octubre de 2008, la mercantil SINCROÑÍA 99, S.L., interpone una nueva demanda por accesión inmobiliaria invertida contra los vecinos al considerar que el terreno donde se asienta su casa le pertenece, solicitando judicialmente por dicha ocupación una indemnización de 273.893,94 €, con la particularidad de que la demanda la interpone sobre 89 m2 cuando la finca mide 144,57 m2, provocando que si no se hubiera formulado reconvencción por el total de la finca, el legítimo propietario y vecino tendría que haber interpuesto una tercera demanda por los restantes metros cuadrados.

Una vez más, se demuestra a través de este tipo de actuaciones, que el Sr. del Valle, no sólo se está riendo de todo un pueblo sino también de la justicia. No sólo pierde los casos y no paga las costas de los procedimientos a los vecinos de Corralejo, sino que además, se dedica a ocasionarles más gastos a los viejitos del pueblo interponiendo nuevas demandas, dónde ahora reclama no la vivienda, sino el suelo donde se encuentra dicha vivienda.

La actuación realizada por las empresas que administra JIMÉNEZ DEL VALLE roza el fraude procesal ya que a pesar de no tener ninguna legitimación para seguir recurriendo, al haber vendido la propiedad, continúa el procedimiento en segunda instancia y en tercera instancia, como si no hubiera pasado nada.

Con respecto al alegato formulado por SINCROÑÍA 99, S.L. sobre la cosa juzgada, el Juez Gallego Ortíz considera que no puede prosperar porque al principio la entidad que intervino fue DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y ahora era SINCROÑÍA 99, S.L.

El Juez señala que, para que prospere una acción declarativa de dominio es condición “sine qua non” la identidad inequívoca de la finca a reivindicar, significando que el terreno quede determinado perfectamente por sus cuatro puntos cardinales, debiendo éstos concretarse con toda precisión. Sobre éste aspecto, el magistrado considera que, después de haber analizado la documentación, los vecinos han identificado cumplidamente la finca, no sólo a través del informe pericial que consta en el expediente judicial, sino también a través de la declaración de tres testigos de avanzada edad que manifestaron que vivieron cerca de la finca discutida y que siempre han vivido en dicha casa los vecinos del pueblo y nunca el Sr. del Valle.

El juez Ortíz considera que los vecinos del pueblo costero han poseído la vivienda en concepto de dueño, pública, pacífica, no interrumpida y de buena fe, ya que de la prueba practicada son múltiples los actos de los que cabe desprender tal intención, como son la construcción-instalación de un bar restaurante, el pago de impuestos municipales, los contratos de arrendamientos y las declaraciones de los testigos que manifestaron que siempre han conocido a D. Ramón Guerra y su mujer como propietarios del edificio asentado sobre la finca litigiosa.

La otra cuestión determinante de la sentencia se centra en la figura del tercero hipotecario de buena fe. Sobre este aspecto, el juez indica que la buena fe en el campo de los derechos reales consiste en un estado de conocimiento. El juez señala en la sentencia que existen numerosas sentencias dictadas en procesos semejantes, no solo de primera instancia, sino también de segunda y tercera instancia, donde resuelven que el representante legal de DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA, 99, S.L., D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, no es un tercero hipotecario protegido por la fe pública registral, ya que él tenía pleno conocimiento, antes de comprar, que las casas enclavadas dentro del casco histórico de Corralejo tenían dueños. Además está utilizando a la sociedad SINCRONIA 99 S.L. como “PANTALLA en que consiste la personalidad de la actual demandada como medio para eludir el cumplimiento de una eventual sentencia estimatoria de la pretensión declarativa de dominio planteada”, en este caso por don Ramón Guerra de León.

Ante éste nuevo resultado judicial favorable, el Comité de afectados considera que es intolerable a estas alturas que, después de 8 años trabajando; después de la tremenda paliza judicial que se le está dando a la parte contraria; después de demostrar, por activa y por pasiva, quiénes son los dueños de las casas de Corralejo; las sociedades que administra D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, continúen sin pagar ni un sólo euro a los vecinos por las costas judiciales, y, además, sigan riéndose no sólo de todo un pueblo sino también de la justicia. ¿Cómo se puede calificar todo este comportamiento? Por ello, el Comité, por enésima vez, insta a la Órganos Superiores de la Justicia a que actúen de oficio contra las mencionadas entidades y acaben, de una vez por todas, con la pesadilla que vienen sufriendo los viejitos del pueblo marinero. ES DE JUSTICIA.

Resultados judiciales

Con esta nueva sentencia de primera instancia, los resultados favorables a los vecinos del casco viejo de Corralejo ascienden a **NOVENTA (90)**, siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

- ü Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y cuatro (44).
- ü Audiencia Provincial de Las Palmas: Veintisiete (27).
- ü Tribunal Supremo: Diecinueve (19).

TODOS estos resultados judiciales pueden ser consultados en nuestra página web **www.cascoviejodecorralejo.com**