Jueves, 18 de julio de 2013

FUERTEVENTURA

El caso viejo de Corralejo suupera los 100 resultados judiciales favorables

Guardar en Mis Noticias.

Enviar por email

0

Me gusta 0

Redacción/la Voz de Tenerife

Se gana en los tribunales la que fue la primera panadería del pueblo de Corralejo.

Con las tres sentencias recibidas últimamente, ya son 102 los resultados judiciales que han dictaminado que los vecinos del pueblo de Corralejo, los de toda la vida, son los verdaderos propietarios de las viviendas que se encuentran asentadas en el pleno casco histórico.

En este caso, se trata de la vivienda de los herederos de Dª. Lucía Eusebia González Carballo, de 80 metros cuadrados, situada en la calle la Milagrosa nº 21 y la de los herederos de Dª. Josefina Figueroa Estévez, de 193 metros cuadrados, asentada en la calle La Iglesia nº 22. En ambos casos, las sentencias concluyen de igual forma: que los vecinos son los propietarios de las casas y que todas las sociedades intervinientes en las operaciones de compraventa no han actuado con buena fe.

En cuanto al procedimiento judicial instado hace diez años, concretamente en mayo del 2003, por la vecina, Dª. Lucía Eusebia González Carballo, fallecida hace muy poco tiempo, recientemente el Comité de afectados ha tenido conocimiento del fallo de las dos sentencias, tanto de primera como de segunda instancia.

Con respecto a la resolución del juzgado a quo, la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, recurrió en apelación ante la Audiencia Provincial de Las Palmas alegando que era propietaria de la conocida finca 951 y que la finca litigiosa no estaba plenamente identificada. El Magistrado Ponente, D. Víctor Manuel Martín Calvo, advierte que la finca de la actora está perfectamente delimitada por los cuatros puntos cardinales y que está perfectamente identificada desde el momento en que se trata de una finca catastrada con su número de referencia.

Además, la sentencia señala que los vecinos prescribieron por usucapión extraordinaria al cumplir más de treinta años la posesión de la finca litigiosa.

Con respecto a la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario sobre la casa de los herederos de Dª. Josefina Figueroa, el Juez D. Santiago Romero Buck, declara que la finca discutida es propiedad de la herencia yacente de la vecina y condena, tanto a la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A. como a la sociedad madrileña BRITT PARTY, administrada ésta última por Dª. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ DE LUCAS; S.L. a estar y pasar por esta declaración,

absteniéndose en el futuro de cualquier acto perturbador del derecho de propiedad de la actora. Al estar registrada la propiedad de la vecina a nombre de BRITT PARTY, S.L. el juez acuerda la cancelación de todas las inscripciones contradictorias del dominio obrante en el Registro de la Propiedad, acordando la inscripción de la finca a favor de la actora.

En cuanto a la usucapión, una vez que el juez analizó el expediente, donde constaba un certificado de antiguedad que data del año 1946, un certificado del Ayuntamiento de La Oliva que acredita que la vivienda objeto del procedimiento tiene una antiguedad de más de 80 años, éste señala que con estos mimbres, cabe concluir que queda acreditada la localización de la parcela y la vivienda.

También, se acredita, mediante los recibos del impuesto de bienes inmuebles o los certificados de alta para el suministro de agua y luz, hechos acreditativos de actos de uso del dominio.

Uno de los testigos presenciales en la vista oral, D. Juan Estévez Figueroa, corroboró que en dicha propiedad se regentó la primera panadería existente en Corralejo.

El juez le recuerda a las partes contrarias, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y BRITT PARTY, S.L., que para considerarse tercero hipotecario debe de adquirirse la propiedad de buena fe. Sobre este particular, llama la atención que tanto PLALAFUSA, S.A., administrada por D. ALBERTO LAUD HERNÁNDEZ, como DELVAL INTERNACIONAL, S.A., siendo entidades con personalidad jurídica propia, están domiciliadas en la misma dirección. Además, cuando se procedió a la venta se describe a la finca como rústica sin referencia catastral.

El juez de instancia considera que tanto PLALAFUSA como DELVAL INTERNACIONAL tuvieron medios suficientes para conocer la realidad del problema del casco antiguo de Corralejo al tener plenamente conocimiento que en esas casas habían personas viviendo en ellas, hecho este que no puede pasar desconocido para un comprador de terrenos y menos aún cuando vive en la isla. Ya lo advierte el Juez, al decir que, unas viviendas no son servidumbres no aparentes, son objetos apreciables a simple vista.

Sobre la entidad madrileña BRITT PARTY, S.L. resalta la sentencia que, desde que adquirieron la vivienda del casco viejo de Corralejo no ha realizado ningún acto de dominio sobre ella, resultando llamativo que una empresa que adquiere una finca no visite in situ la propiedad, máxime cuando en la propia escritura dice que está "libre de arrendatarios". Además, la sentencia concluye que la empresa de Madrid consintió tácitamente la posesión de hecho durante un año.

En definitiva, por las razones expuestas el resultado final dictamina que la herencia yacente de Dª. Mercedes Estévez Figueroa es la propietaria de la finca litigiosa y que las sociedades intervinientes en esta operación inmobiliaria han actuado de mala fe.

Resultados judiciales

Hasta la fecha se han dictado CIENTO DOS (102) resoluciones judiciales favorables a los vecinos de Corralejo, siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y ocho (48).

Audiencia Provincial de Las Palmas: Treinta y cinco (35).

Tribunal Supremo: Diecinueve (19).