

El ex-Presidente de la autoridad portuaria de Las Palmas, D. Luis Hernández, pierde en los Tribunales dos casas del casco viejo de Corralejo que había comprado por 1.123.779,32 Euros

### Intervino como Administrador de la mercantil BLOQUES CANARIOS, S.L.

Nuevo episodio de la película que se rueda desde hace diez años en el pueblo marinero de Corralejo. En este caso, intervienen, como administrador único de las sociedades DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE; y como administradores mancomunados de la mercantil BLOQUES CANARIOS. S.L, D.LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, D. GUSTAVO ALBARRACÍN FERNÁNDEZ Y D. JUAN ANTONIO MORELL SALGADO.



El escenario se enclava en pleno centro del casco viejo de Corralejo, concretamente en la vivienda conocida en el pueblo como “la casa de los cazadores”, que cuenta con una superficie de 350 metros y pertenece a la Comunidad de Propietarios formada por D. José Muñoz Ramírez y 17 cazadores más.

La historia comienza en el año 2003, cuando los propietarios de la vivienda tienen conocimiento que su casa había sido vendida a una sociedad canaria por cuatrocientos sesenta y dos mil setecientos setenta y nueve euros con treinta y dos céntimos (462.779,32 €). Inmediatamente, el 31 de julio de 2003, a través de la letrada de Puerto del Rosario, D<sup>a</sup>, Elena Ruiz Suárez, se presenta un declarativo de dominio en los juzgados de Puerto del Rosario en el que se solicitaba que se sentenciara que la vivienda que se encuentra emplazada en la calle María Santana Figueroa nº 8 de la localidad de Corralejo corresponde en pleno dominio a la citada Comunidad de Propietarios.

En su contestación a la demanda, las entidades DELVAL INTERNACIONAL, S.A. Y SINCRONÍA 99, S.L., alegan que cuentan con título de propiedad públicos e inscritos en el Registro de la Propiedad y que no ha existido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años por parte de los propietarios, mientras que BLOQUES CANARIOS, S.L. alega que compró la finca de quien aparecía en el Registro con facultades para transmitirlos.

El Juez de Instancia, D. Santiago Buck Arstad, recuerda a las partes contrarias que, en la documentación del expediente judicial, existe un contrato en el que señala que D. José Muñoz Ramírez adquirió la finca a D. Marcial Viñoly Ravelo el 28 de septiembre de 1964. Además, apunta que, en base a la extensa documentación obrante en el expediente, se entiende probada la buena fe de los comuneros, al tratarse de un grupo de amigos que compartían una afición común, y que compraron una casa en una zona y una época en la que, puede afirmarse, aquello era un erial con unas pocas viviendas y sin urbanizar, por lo que es lógico pensar que los negocios jurídicos sobre las viviendas realizados por los vecinos de Corralejo corrían al margen de los publicados en el Registro de la Propiedad.

La sentencia recoge que la localidad de Corralejo, tal y como es conocida en la actualidad, dista mucho de lo que fue en los años sesenta y setenta, y que los comuneros firmaron un documento en el que reflejaba la voluntad de todos ellos, como



propietarios en pro indiviso, de hacer uso de la casa, principalmente en las épocas de caza, pero también durante todo el año, como manifestaron los testigos.

En cuanto a la buena fe, el Sr. Buck señala que la usucapión ha ido operando frente a los distintos titulares registrales: PLALAFUSA, S.A., DELVAL INTERNACIONAL, S.A., SINCRONÍA 99, S.L. Y BLOQUES CANARIOS, S.L., ya que todas tuvieron medios racionales para conocer que la casa estaba siendo objeto de posesión, significando ello que, ninguna de las mercantiles pueden quedar amparadas bajo el paraguas de la fe pública registral.

En consecuencia, el juez a quo declara que la Comunidad de propietarios formada por D. José Muñoz Ramírez y 17 comuneros más es dueña de la finca urbana de 350 metros cuadrados sita en la calle María Santana Figueroa nº 8 de Corralejo, término municipal de La Oliva y que se proceda a la inscripción en el Registro de la Propiedad del cien por cien del dominio de la finca a favor de dicha Comunidad.

Con este nuevo resultado judicial, ya se contabilizan **CIENTO TRES (103)** las sentencias que han fallado a favor del pueblo mayorero, concluyendo todas ellas de igual forma: que los vecinos son los legítimos propietarios de las viviendas que se encuentran enclavadas en el centro de Corralejo y que, todos los que han intervenido en la operación inmobiliaria del casco viejo son declarados terceros de mala fe, al conocer perfectamente que esas casas tenían dueños y no era precisamente el Sr. DEL VALLE.

### Ingeniería empresarial

Lo que perseguían las sociedades intervinientes con las ventas sucesivas era buscar la figura hipotecaria de buena fe para al final quedarse con las viviendas del pueblo. El historial de este caso es el siguiente:

- 22 de mayo de 2001, la entidad PLALAFUSA, S.A., administrada por D. ALBERTO LAUD HERNÁNDEZ, vende un resto de la finca 951 a DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, que el propio Registrador de la Propiedad cuando la inscribe le advierte que no se conoce los linderos actuales de ese resto de finca.
- Aprovechando que los vecinos no tenían inscrita sus casas de toda la vida, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. solicita licencia de segregación en el Ayuntamiento de La Oliva y como la Corporación no le contesta en el tiempo reglamentario, se acoge al silencio administrativo y eleva a escritura pública la segregación de las viviendas.

- 13 de septiembre de 2001, ante el notario de Madrid, D. FRANCISCO MONEDERO SAN MARTÍN, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. vende a la entidad SINCRONÍA 99, S.L. (siendo el administrador único de las dos sociedades el mismo D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE) por 207.096,75 € y por 113.651,39 €, la casa de los cazadores y la casa de los Herederos de D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN, respectivamente.
- 13 de diciembre de 2002, SINCRONÍA 99, S.L. constituye una hipoteca con el BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO de un millón trescientos mil euros (1.300.000,00 €).
- 11 de abril de 2003, cancela la hipoteca y a su vez, SINCRONÍA 99, S.L. vende la vivienda de los cazadores a BLOQUES CANARIOS, S.L., representado por D. GUSTAVO ALBARRACÍN FERNÁNDEZ Y D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, por 462.779,32 €.
- 11 de abril de 2003, BLOQUES CANARIOS, S.L. constituye hipoteca con el BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO por valor de trescientos mil euros (300.000,00 €), avalando la casa de los cazadores.
- 28 de abril de 2003, SINCRONÍA 99, S.L. vende otra casa del casco viejo de Corralejo, propiedad de los Herederos de D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN a BLOQUES CANARIOS, S.L., representado por D. GUSTAVO ALBARRACÍN FERNÁNDEZ Y D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, por 661.000,00 €.
- 28 de abril de 2003, BLOQUES CANARIOS, S.L. constituye otra hipoteca con el BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO por valor de quinientos sesenta mil euros (560.000,00 €), avalando la casa de los Herederos de D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN.
- 4 de mayo de 2007, cancelan las hipotecas.
- 15 de diciembre de 2009, la sociedad BLOQUES CANARIOS aporta las dos viviendas afectadas por la problemática del casco viejo de Corralejo a la entidad TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L., administrada por D. DOMINGO MANUEL VERDEJO TRUJILLO, ampliando el capital social en la módica cantidad de mil novecientos sesenta euros (1.960,00 €), con un claro objetivo: el de enredar más la historia.

Además, ese mismo día, la entidad TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L. hace otra ampliación de capital por valor de 301.650,00 € mediante las siguientes aportaciones que hacen las siguientes sociedades:

- INVERSIONES OLIVA, S.L., dos viviendas, 3 plazas de garaje y 1 solar, siendo el administrador único, D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.
- VIVIENDAS AMANAY, S.L., 1 casa y 2 solares, siendo el administrador solidario, D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.
- ROTONDA SOL, S.L., 21 apartamentos, 1 chalet y 7 solares, siendo el administrador único, D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.
- VIVIENDAS VISTAPARQ, S.L., 3 viviendas y 19 plazas de garaje, siendo la administradora única D<sup>a</sup>. CARMEN ROSA DE VICENTE DARIAS.
- 4 de enero de 2010, D. DOMINGO MANUEL VERDEJO TRUJILLO, como administrador único de administrador único de TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L., confiere poder de la sociedad a favor de D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ.

Lo sorprendente del caso del casco viejo de Corralejo, es que D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, a pesar de tener pleno conocimiento de lo que estaba pasando en el pueblo norteño, ya que había perdido en los tribunales de primera instancia y segunda la vivienda de los Herederos de D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN, que había adquirido por 661.000,00 €, y a sabiendas, que faltaba muy poco para que se pronunciara el Tribunal Supremo, aporta como ampliación de capital a la sociedad TRADING DEVELOPMENT FUERTEVENTURA, S.L., tanto la casa del Sr. SANDALIO como la de los cazadores por 980 euros cada una, resultando que dos casas emblemáticas que había comprado BLOQUES CANARIOS, S.-L. en el casco viejo de Corralejo por valor de 1.123.779,32 €, las aporta a la sociedad canaria TRADING DEVELOPMENT por la cantidad simbólica de 1.960 euros.

Y la pregunta salta a la vista, ¿Qué sentido tenía hacer esta maniobra empresarial? ¿Por qué las valoró así?. Huelga cualquier comentario.

Por último decir que, la casa de D. SANDALIO FIGUEROA DE LEÓN se encuentra registrada actualmente a nombre de los herederos al haber sido ganada definitivamente en el Tribunal Supremo, mientras que la casa de los cazadores se acaba de ganar en primera instancia. En ambos casos, todas las sentencias recibidas concluyen de igual forma: que la sociedad administrada por D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, no ha operado de buena fe en la compra de las dos viviendas de los vecinos del pueblo.

### Resultados judiciales

Hasta la fecha se han dictado **CIENTO TRES (103) 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 nueve (49).
- Audiencia Provincial de Las Palmas: Treinta y cinco (35).
- Tribunal Supremo: Diecinueve (19).

TODOS estos resultados judiciales pueden ser consultados en nuestra página web [www.cascoviejodecorralejo.com](http://www.cascoviejodecorralejo.com)