

El abogado Fernando Rodríguez condenado a pagar costas al ayuntamiento de La Oliva

JUEVES, 03 OCTUBRE 2014 16:34

Comunicado íntegro de Casco Viejo de Corralejo:

La Audiencia Provincial confirma el veredicto dictado, en su día, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, que desestimaba totalmente la demanda interpuesta por DON FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO contra D. MIGUEL ÁNGEL CUEVAS FERNÁNDEZ, la sociedad mercantil CUALINDA, S.L. y el AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA, condenándole a pagar las costas de la alzada.



Ya en el meridiano del año 2011, la jueza de instancia, Dª. Amagoia Serrano Barrientos, no había admitido las pretensiones formuladas por el abogado de Puerto del Rosario, DON FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, por dos cuestiones sencillas: primero, porque de acuerdo con la documentación que figura en el expediente judicial, la finca no está identificada, incumpléndose, por tanto, el requisito fundamental de cualquier acción reivindicatoria; y segundo, porque en base a las pruebas documentales y testificales quedó acreditado en el juicio oral que, el SR. RAVELO tenía conocimiento perfecto antes de comprar la finca litigiosa, que en esa parcela existían sillas y mesas, que eran propiedad de dos restaurantes de la zona, y que éstos abonaban mensualmente unas tasas al Ayuntamiento de la Oliva por la ocupación del terreno, desde el año 1990.

La Magistrada Ponce de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Dª. Emma Galcerán Solsona, señala que la referencia catastral, que se aporta al procedimiento judicial, no coincide en absoluto con la que figura en la escritura de compraventa de 17 de septiembre de 2009 y, además, indica que la referencia que figura en el título no aparece catastrada a nombre de persona alguna. Ante ello, la Sala determina que no queda comprobada la identidad inequívoca del bien.

En cuanto a los documentos incorporados al expediente, la sentencia resalta un certificado de la Demarcación de Costas de Canarias, de fecha 31 de enero de 2011, que determina que de los 289 metros cuadrados que figuran inscritos, 40 metros cuadrados forma parte integrante del dominio público marítimo-terrestre, titularidad del Estado, y el resto, además de estar afecto por una servidumbre de tránsito y de protección con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Costas, constituye un terreno que de las pruebas documentales y testificales resultó probado que se trata de un terreno que no está edificado, formado por un paseo marítimo y viario adyacente de uso público, todo ello destinado al tránsito público, de los vecinos de Corralejo y del público en general, estando abierto sin restricciones el paso o tránsito en dicho lugar para el público general, sin solución de continuidad desde que dicho terreno fue ganado al mar mediante la correspondiente obra pública de relleno y construcción del dique y del paseo marítimo.

La sentencia concluye que se ha acreditado en el proceso que, desde el año 1990 el Ayuntamiento cobra tasas por ocupación de vía pública con mesas y sillas o elementos análogos a los codemandados, en concepto de utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público municipal.

En consecuencia, al no prosperar la acción reivindicatoria formulada por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO en segunda instancia, queda nuevamente condenado al pago de las costas judiciales.

El terreno adquirido por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, en su día, formaba parte de la ribera del mar y, después de la construcción del muelle comercial y deportivo de Corralejo, parte del mismo se le ganó al mar al ser rellenado. Así mismo lo confirmaba un vecino en la misma vista oral: cuando era pequeño, en esa zona, cuando subía la marea, el agua del mar se metía por debajo de las puertas de mi casa.

La historia de este terreno comienza en el año 2001, precisamente después de que la entidad mercantil DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, adquiere un resto de una finca en el pueblo de Corralejo, que el propio Registrador de la Propiedad, al calificar el documento notarial de compraventa, le comunica que no se sabe dónde está.

Posteriormente, el Sr. JIMÉNEZ DEL VALLE, crea una finca urbana, acude a la oficina del Catastro del Ayuntamiento de La Oliva, y ésta, sin competencia alguna 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 e inscribe el bien.

Una vez registrada la parcela como solar, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. se lo vende por 120.202,40 € a la entidad mercantil J.L.J. PARFUMS, S.L., sociedad fundada por D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO y por D. JOSÉ LUIS JARNE ELIZALDE.

Posteriormente, para compensar una deuda que mantenía el SR. JARNE ELIZALDE con D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, por la dirección jurídica de varios procedimientos judiciales(cerca de 171.000 €), éste compra el 17 de septiembre de 2009 el terreno litigioso por la cantidad simbólica de 15.000,00 €.

Una vez inscrita la propiedad a su nombre, D. FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO inmediatamente presenta una acción reivindicatoria contra D. MIGUEL ÁNGEL CUEVAS FERNÁNDEZ, la sociedad mercantil CUALINDA, S.L. y el AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA, ante los Juzgados de Puerto del Rosario, mediante la cual solicitaba la devolución de la finca, dejándola libre de cualquier tipo de posesión y, además pretendía que los demandados sean condenados a indemnizar a la parte actora en las cantidades siguientes: en cuanto al Ayuntamiento de La Oliva, las cantidades que hubiera percibido por el cobro de una Tasa por utilización de vía pública por la instalación de mesas y sillas en la finca, desde el 17 de septiembre de 2009; y en cuanto a los otros codemandados, la cantidad de 3.000 € mensuales cada uno de ellos por la utilización del inmueble desde el 17 de septiembre de 2009.

A finales del año 2004, la sociedad J.L.J. PARFUMS, S.L. a través de 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 existían 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. Vuelve a llamar la atención que esta operación mercantil tampoco está reflejada en los libros contables de la sociedad.

Actualmente, el letrado de Puerto del Rosario, DON FERNANDO RODRÍGUEZ RAVELO, se encuentra imputado por la presunta trama inmobiliaria orquestada con las casas antiguas del pueblo marinero de Corralejo.