

# San Borondón **info**

## Se gana un nuevo caso de los vecinos del Casco antiguo de Corralejo estafados por especuladores del suelo

---

La Jueza no considera a la Caja Rural de Canarias tercero de buena fe.

Se gana en Primera Instancia el caso más complejo del caso del casco viejo de Corralejo. Nos estamos refiriendo a la conocida propiedad de la vecina octogenaria D<sup>a</sup>. Eleuteria Umpiérrez Morera, su casa de toda la vida.

Caso complejo porque la propiedad de la vecina, a espaldas de ella, la entidad mercantil PLALAFUSA, S.A., administrada por el abogado ALBERTO LAUD HERNÁNDEZ, en el año 1995, vende el terreno donde se asienta el inmueble de la vecina a la ciudadana residente en Fuerteventura, D<sup>a</sup>. BLANCA ORTEGA GRACIA, esposa del apoderado que fue en su día de PLALAFUSA, S.A, el letrado de Puerto del Rosario, D. PEDRO CARRERA DOMÍNGUEZ, y ésta, posteriormente, en el año 2003, vende a la sociedad JAVAL UNIÓN, S.L., administrada inicialmente por el empresario mayorero natal de Villaverde, D. FELICIANO ALONSO CARREÑO, y posteriormente por el protagonista de la película que se rueda desde hace más de una década en el casco viejo de Corralejo, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, mediante una hipoteca que, inicialmente había firmado con la CAJA DE AHORRO DE CANARIAS y que más tarde canceló la deuda financiera con la ampliación de una nueva hipoteca con la CAJA RURAL DE CANARIAS.



Pues bien, la sentencia dictada por la jueza de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario, D<sup>a</sup>. María de la Sierra Soria Hurtado, notificada a las partes el pasado 28 de junio de 2016, estima la demanda interpuesta por los herederos de D<sup>a</sup>. Eleuteria Umpiérrez Morera, defendidos por el despacho de abogados SOCORROLEY & Asociados, contra la mercantil JAVAL UNIÓN, S.L. y la entidad financiera CAJA RURAL DE CANARIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO y declara

la nulidad de la escritura de constitución de Hipoteca entre las citadas entidades, ordenando la cancelación de las inscripciones registrales contradictorias a la misma en el Registro de la Propiedad. Condena también a los demandados a estar y pasar por la anterior declaración y a que abonen solidariamente costas causadas.

La jueza apunta que la CAJA RURAL DE CANARIAS actuó desconociendo la situación real de la finca, discordante con la del Registro, pese a habitar en un pueblo pequeño y a las numerosas publicaciones en los periódicos locales, concedió hipoteca a favor de JAVAL UNIÓN, S.L., confiando plenamente en la realidad registral y no extraregistral.

La decisión tomada por la jueza Soria Hurtado de considerar que la entidad financiera no podía estar protegida por el paraguas de la fe pública registral fue determinante con la comparecencia del que fue Director de la sucursal de la CAJA RURAL DE CANARIAS en Corralejo, D. OCTAVIO CABRERA GARCÍA. El Sr. CABRERA afirmó en el acto de la vista, a preguntas del Letrado don Sebastián Socorro Perdomo, que leía los periódicos a diario, y que conocía a D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, quién era precisamente el objeto de muchas portadas.

Lo que no entiende la jueza es como se descuidó tanto la CAJA RURAL DE CANARIAS con la operación crediticia concedida de 350.000 € a JAVAL UNIÓN, S.L., al tener tantas lagunas el expediente hipotecario. Según consta en el procedimiento judicial, el 13 de julio de 2005, el personal de la entidad bancaria, D<sup>a</sup> SUSANA RODRÍGUEZ, solicitó a D. OCTAVIO CABRERA GARCÍA tasación de la finca y "modelo 425, 347 completo, 190 del ejercicio 2004", sin embargo en correo remitido por D. OCTAVIO decía lo siguiente: "dada la gran cobertura de riesgo entre la tasación y lo solicitado, daríamos por válida la tasación de SIVASA. En otro orden de cosa, te envío los balances firmados por el cliente, al mismo tiempo que te informo que dado que la sociedad estaba sin actividad, no podremos facilitarle los modelos que me solicitas".

Llama la atención, según se recoge en la Sentencia (extremo apuntado por el Abogado Sr. Socorro Perdomo, en el acto del juicio), de que el balance de la sociedad JAVAL UNIÓN, S.L. del año 2002, que figura en el expediente hipotecario, consta como Secretario del Consejo de Administración y firmante del mismo D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, y no D. FELICIANO ALONSO CARREÑO, pese a que el Director de la sucursal de la CAJA RURAL DE CANARIAS en Corralejo, D. OCTAVIO CABRERA GARCÍA, señalara en la propuesta de 8 de julio de 2005 a FELICIANO como administrador de la sociedad.

La sentencia hace mención, además, al correo que respondió el personal de la Entidad Bancaria D<sup>a</sup>. YOLANDA que decía lo siguiente: demostración de la capacidad de pago del solicitante. Los balances muestran pérdidas continuadas por lo que se deberá aportar datos adicionales que demuestren la viabilidad de la operación. El avalista de la operación presenta una nómina de la sociedad de SINCRONÍA 99, S.L., sociedad que administra también D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, por importe de 1.202,02 €. Explicar".

A la vista de todo el proceso, la jueza Soria Hurtado estima la acción del vecino de Corralejo, promovida por el despacho de abogados de SOCCOROLEY & Asociados, al no advertir en la entidad CAJA RURAL DE CANARIAS, la diligencia suficiente que le hiciera acreedora de la condición de tercero de buena fe, ya que hay más que indicios de que la entidad podía tener los conocimientos extraregistrales de que la finca hipotecada tenía dueño y no era precisamente el que constaba en el Registro, tales como la visita de los vecinos del casco antiguo de Corralejo al Director General de la entidad financiera, D. JOSE LUIS RAMÍREZ PUERTO, o la mera lectura de la prensa local pues era un hecho notorio la litigiosidad en la titularidad de los terrenos de Corralejo. Por todo ello, la jueza de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, estima la demanda del vecino norteño y condena a pagar las costas del procedimiento a los demandados, JAVAL UNIÓN, S.L. y a la CAJA RURAL DE CANARIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

### **Levantamiento del velo**

Ingeniería inmobiliaria es lo que se ha hecho con la propiedad de los Herederos Umpiérrez Morera. La historia comienza cuando PLALAFUSA, S.A vende a BLANCA ORTEGA GRACIA un terreno donde se asienta un restaurante, curiosamente explotado por el hermano de BLANCA y por FELICIANO ALONSO CARREÑO, en base a un contrato de alquiler que tenía con los Herederos. Estando en vigor el último contrato firmado por el periodo 2001-2006, FELICIANO constituye, como socio y Administrador único, la sociedad JAVAL UNIÓN, S.L. a finales del año

2002 y no habiendo transcurridos 6 meses de la constitución, JAVAL UNIÓN, S.L. vende participaciones a DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y entra como Administrador único D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE. Posteriormente, estando el contrato vigente, JAVAL UNIÓN, S.L. denuncia a los Herederos que la propiedad es suya.

Y la pregunta salta a la vista: si levantamos el velo, ¿quién está detrás de toda esta maniobra empresarial? Nada más y nada menos que el protagonista de la película del norte, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, quien fue el que firmó el préstamo hipotecario con la CAJA RURAL DE CANARIAS de 350.000 €.

### **Fiscalía**

Después del modo operandi existente en la trama inmobiliaria orquestada con las casas del casco viejo de Corralejo, que consistía en que empresas sin actividad alguna, empresas denominadas fantasma, solicitaba un crédito a una entidad financiera, hipotecando una propiedad de un vecino del pueblo marinero de Corralejo, y transcurrido unos meses dejaban de pagar las cuotas financieras obligando a los bancos a ejecutar judicialmente la hipoteca, el Comité de afectados de los vecinos invita a las entidades financieras intervinientes en la trama del pueblo (BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, CAJAS DE AHORROS DE GALICIA Y CAJA RURAL DE CANARIAS) a que acudan a la FISCALÍA y den cuenta de la maquinación económica de las empresas que se han quedado con dinero fácil y han dejado un problemón a la entidad bancaria. El montante que han perdido las entidades financieras en el caso del casco viejo de Corralejo se cifra en dos millones ochocientos treinta y cuatro mil euros (2.834.000 €).

### **Resultados judiciales**

Hasta el momento se han dictado CIENTO TRECE (113) resoluciones judiciales favorables a los vecinos del pueblo marinero de Corralejo, siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: cincuenta y dos (52).

Audiencia Provincial de Las Palmas: cuarenta y dos (42).

Tribunal Supremo: Diecinueve (19).

### **Comité de Afectados del Casco Viejo de Corralejo**

El Comité de Afectados del Casco Viejo de Corralejo es un colectivo ciudadano que viene trabajando desde hace tres años con el objetivo de defender el derecho de los legítimos propietarios de un centenar de las viviendas del casco histórico de Corralejo (La Oliva), ante las acciones de empresas y particulares interesados con especular y obtener beneficios económicos con estas propiedades falseando y forzando la legalidad vigente.

Esta es una lucha en defensa de los derechos históricos de nuestro pueblo, pero al mismo tiempo es una llamada de atención para concienciar al resto de vecinos de la isla y del Archipiélago sobre las artimañas de las que se valen estos 'tiburones de tierra adentro' para adueñarse de nuestra propiedades de manera fraudulenta.