

La 'Casa de la Partera' de Corralejo vuelve a sus legítimos propietarios

12 febrero, 2021 en La Oliva

Compartir en Facebook

Twitter

Whatsapp

La entidad financiera LA CAJA DE AHORROS DE GALICIA (actualmente NCG BANCO S.A.) pierde 184.000,00 € que prestó a una empresa madrileña.

La Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas acaba de sentenciar que el inmueble conocido como “LA CASA DE LA PARTERA”, enclavada en el centro histórico del casco viejo de Corralejo, es de sus legítimos propietarios, los herederos de D^a. María Santana Figueroa, reconocida en el pueblo marinero como “La madre de Corralejo”, vecina natal que participó y colaboró directamente en el nacimiento de numerosos vecinos del pueblo marinero, y, a su vez, declara la nulidad de pleno derecho de la escritura de hipoteca constituida por las entidades DELVAL INTERNACIONAL, S.A., y la CAJA DE AHORROS DE GALICIA (actualmente NCG BANCO, S.A.) y la cancelación de todas las inscripciones contradictorias registrales en el Registro de la Propiedad de Corralejo.

La justicia vuelve a dar la razón a los vecinos de Corralejo, en este caso representado por el Letrado don Sebastián Socorro Perdomo, del despacho SOCORROLEY&Asociados, al considerar que son los auténticos dueños de aquellas propiedades que dieron lugar al nacimiento del pueblo y que los terceros que han intervenido en la operación inmobiliaria no están protegidos por la fe pública registral al tener pleno conocimiento de que las viviendas históricas, viviendas de más de un siglo de antigüedad, tenían dueños. Así lo apunta la Sala de la Audiencia Provincial al comentar que la prueba es abrumadora en el sentido de que la vivienda del vecino es otra de las comprendidas en el casco de Corralejo, que han sido edificadas y habitadas como propietarios durante muchísimos años (más de los necesarios 30) por sus ocupantes.

Es la primera vez que DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, entidad que a su vez apoderó a la mercantil EJERCICIO Y DEPORTES, S.L. para solicitar el préstamo garantizado con la casa de la Partera, no recurre ante la Audiencia Provincial una sentencia de instancia.

El Ponente Suárez Ramos, confirma la sentencia de instancia dictada en los Juzgados de Puerto del Rosario, y señala que hay numerosas sentencias que se han dictados sustancialmente idénticas, y con el mismo criterio, sobre viviendas sitas en el Casco Urbano de Corralejo.

La sentencia ratifica que la vivienda histórica se ha adquirido por usucapión extraordinaria al tener la posesión del inmueble a título de dueño por un plazo muy superior al necesario, tal como consta en el expediente de que dicha vivienda fue construida en el año 1918. Además, tiene en consideración la inscripción catastral, los recibos de pago de tributos municipales, el informe pericial y las testificales.

- Inscripción de la hipoteca y buena fe.

La hipoteca de la casa afectada por la presunta trama inmobiliaria nace porque DELVAL INTERNACIONAL, S.A. ofrece la misma en garantía para la concesión de un préstamo a una tercera Entidad, EJERCICIO Y DEPORTES, S.L., administrada por el empresario madrileño, D. ÁNGEL LÓPEZ SÁNCHEZ, con la que no guardaba relación alguna, dedicada a la explotación de un gimnasio en Madrid, otorgado por la CAJA DE AHORROS DE GALICIA por importe de ciento ochenta y cuatro mil euros (184.000,00 €), préstamo que a la segunda cuota se dejó de pagar y la entidad financiera se adjudicó la casa del vecino. Lo sorprendente es que la operación urbanística fue realizada el 31 de agosto de 2010 en Madrid, con posterioridad a la denuncia que interpusieron los vecinos de Corralejo ante la Fiscalía Anticorrupción, ante el Fiscal Jefe Provincial y ante los Juzgados del Puerto del Rosario el pasado 6 de marzo del 2009.

Sobre la hipoteca, los tribunales señalan que está fuera de duda que en el otorgamiento, el demandado DELVAL INTERNACIONAL, S.A. actuó de mala fe.

El magistrado de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas le recuerda a entidad bancaria, la CAJA DE AHORROS DE GALICIA (actualmente NCG BANCO, S.A.), que no se molestaron en comprobar que la hipoteca se concede en el año 2010; que antes, la Prensa se había hecho eco de la situación de las viviendas del casco viejo de Corralejo; que los Juzgados y la Audiencia habían dictado multitud de sentencias fácilmente accesibles a través de internet; que la finca no estaba catastrada a nombre del hipotecante; que no se gestionó en la Sucursal de Fuerteventura, pese a tener el Banco esa posibilidad; y que, el mero encargo de la tasación y la consulta al Registro de la Propiedad, en estas circunstancias, no constituye una actuación suficientemente diligente para merecer la protección del tercero de buena fe, por la evidente discordancia entre la realidad jurídica registral y extraregistral. Al final, la CAJA DE AHORROS DE GALICIA (actualmente NCG BANCO, S.A.) PIERDE LOS 184.000,00 € que prestó a Sociedad EJERCICIO Y DEPORTES, S.L.

Concluye la sentencia que la demanda está correctamente estimada y condena a pagar las costas a la CAJA DE AHORROS DE GALICIA (actualmente NCG BANCO, S.A.) por imperativo del artículo 398 del CC.

- Denuncia del pueblo por un presunto delito de estafa continuado.

Actualmente, está pendiente, por parte de la Audiencia Provincial de Las Palmas, el señalamiento del juicio contra, entre otros, DON JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, Administrador Único de las Sociedades DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L., por un presunto delito de estafa, al haber vendido a Sociedades y a particulares muchas de las casas que comprendían el casco viejo de Corralejo, a sabiendas que los legítimos propietarios de ellas eran los vecinos del pueblo, los cuales habitaban sus moradas desde hacía más de un siglo. Por tales hechos pesa una acusación contra el Sr. Jiménez de 9 años de prisión.

- Resultados judiciales

Hasta el momento se han dictado CIENTO DIECISÉIS (116) resoluciones judiciales a favor de los vecinos de Corralejo, siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

- Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: cincuenta y tres (53).
- Audiencia Provincial de Las Palmas: cuarenta y cuatro (44).
- Tribunal Supremo: Diecinueve (19).