VIGÉSIMOQUINTA (25 ª) SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS FAVORABLE EN EL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

Caen una sociedad extiguida y una sociedad fantasma.

En esta ocasión, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas ha confirmado la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario de fecha 31 de enero de 2008 en los autos de Juicio Ordinario 350/2004, donde declara que, D. Enrique Milla Regue y D. Wilhem August Schafer, son los legítimos propietarios del local que se encuentra en la misma avenida marítima de Corralejo, que antiguamente se llamaba Pizzería Willy, y de las viviendas que están encima del citado local, y condena a pagar las costas del procedimiento a las entidades mercantiles DELVAL INTERNACIONAL, S.A., SINCRONÍA 99, S.L. (ambas sociedades administradas por José Manuel Jiménez del Valle), a LUGIAMANTINE, S.L. (empresa de Salamanca, administrada por el abogado Eloy Sanpedro Bañado) y a INVERS OIL, S.A. (empresa de Madrid, extiguida el 20/02/2009 y administrada, hasta ese momento, por las mercantiles AC OCIO ARTE Y NEGOCIOS, S.L., que a su vez administra D. Antonio Crespo Jiménez; y FC CUATRO VILLALBA, S.L., que a su vez administra de forma solidaria María Alejandra Crespo Alcázar y María Ramona Alcázar Alvarez).

La Magistrada Ponente, Dª. Margarita Hidalgo considera que ninguna de las entidades mercantiles actuaron de buena fe en la compraventa del inmueble de los Sres. Milla-August.

Con respecto a los recursos presentados por DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L. en la que cuestionan, en su denso escrito, la valoración de la prueba, la Sala señala que comparte los acertados fundamentos jurídicos a los que llega el Juez de Primera Instancia en su sentencia ya que en los actores cumplen sobradamente los requisitos exigidos por nuestra legislación civil para adquirir la propiedad del bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria como es la posesión ininterrumpida durante 30 años en concepto de dueño, lo que justifican con documentos, como el pago de la luz, del agua y de diferentes impuestos municipales, así como la solicitud de apertura de la pizzería, y la concesión de la misma.

Una vez más, el Tribunal de Segunda Instancia indica que son numerosas las sentencias las que han concluido que las sociedades administradas por D. JOSE MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, no son entidades protegidas por la fe pública registral, ya que el propio representante legal reconoció en su interrogatorio que es vecino de Corralejo hace unos 15 años y que conocía la calle donde se sitúa el inmueble controvertido.

Sobre la mercantil domiciliada en Salamanca, LUGIAMANTINE, S.L. ,sociedad inoperativa desde que se constituyó en el año 2004, la Sección Cuarta le advierte que el inmueble que había adquirido en el casco viejo de Corralejo no se lo había comprado al Titular Registral en ese instante, ya que el mismo era la entidad INVERS OIL, S.I. y no SINCRONÍA, 99, S.L. Luego SINCRONÍA 99, S.L. no transmitió a LUGIAMANTINE, S.L. ningún derecho inscrito a su favor, por lo que concluye la Sala que ésta última sociedad no está protegida por la fe pública registral.

En cuanto a la sociedad de Madrid, INVERS OIL, S.A., que fue la sociedad que primero compró el inmueble de los vecinos, y que una vez que recibió la demanda, rescindió el contrato de compraventa con SINCRONÍA 99, S.L., a pesar de que en Primera Instancia el juez la absolvió, la Audiencia Provincial determina que debe ser condenada en costas, ya que en el momento de interponer la demanda los vecinos del pueblo, el Titular Registral era INVERS OIL, S.L.

Antecedentes

El 5 de mayo de 2003, ante el notario de Torrelodones, D. Benito Martín Ortega, SINCRONÍA 99, S.L., representada por D. José Manuel Jiménez del Valle, transmitió a la Sociedad Mercantil INVERS OIL, S.A., representada por D. Antonio Crespo Jiménez, un terreno en la Avenida Marítima de Corralejo (donde se encuentra en la planta baja un restaurante y en la parte alta varios apartamentos) por la cantidad de 210.354,24 €.

Una vez recibida la demanda interpuesta por los vecinos de Corralejo, INVERS OIL, S.A., contesta que desconoce la realidad de los terrenos que adquirió y que su voluntad es no verse involucrado en un contencioso. En consecuencia, el 18 de noviembre de 2004, D. Antonio Crespo Jiménez, actuando en representación de la mercantil INVERS OIL, S.A., rescinde el contrato de compraventa con SINCRONÍA 99, S.L.

Posteriormente, dos semanas más tarde, es decir, el 9 de diciembre de 2004, SINCRONÍA 99, S.L. vuelve a vender el inmueble de los vecinos de Corralejo a la empresa de Salamanca, LUGIAMANTINE, S.L. representada por el letrado D. Eloy Sanpedro Bañado, por trescientos mil euros (300.000,00 €), a pesar de que D. José Manuel Jiménez del Valle tenía perfectamente conocimiento de la demanda que habían interpuesto los Sres. Milla y August.

Esta venta se materializó, como dice la Magistrada en la propia sentencia, sin ser Titular Registral SINCRONÍA 99, S.L., ya que la rescisión del contrato fue anotada en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario el 13 de diciembre de 2004.

Ante estas maniobras empresariales efectuadas por D. José Manuel Jiménez del Valle, resultan contundentes las siguientes manifestaciones vertidas por la jueza de Primera Instancia durante el procedimiento:

Respecto a las alegaciones de SINCRONÍA 99, S.L. decir que lo que sorprende, escandaliza y asombra a esta Juzgadora es que pese a ser conocedora la parte de la situación creada en el casco antiguo de Corralejo, con multitud de procesos, insista en la "complicación" de los mismos mediante acciones, cuanto menos, de dudosa buena fe, alegando en las vistas de medidas cautelares de anotación preventiva de demanda la inexistencia de periculum in mora, demostrando con sus actos lo contrario.

Se recuerda que esta sociedad salmantina, ya perdió ante el Tribunal Supremo recientemente otro inmueble afectado por la problemática del casco viejo de Corralejo, concretamente la vivienda de D. José Manuel Fuentes. En este caso, los Tribunales declararon que la entidad LUGIAMANTINE, S.L. no podía quedar protegida por la fe pública registral y por la tanto fue considerada tercero de mala fe.

Qué casualidad que el majestuoso YATE que se encuentra en la Bahía de Corralejo en primera línea de atraque llamado FELIPÓN SEGUNDO, y que, año tras año, D. José Manuel Jiménez del Valle se pasea en el mes de Julio, delante de todos los marineros norteños, acompañando a la Virgen del Carmen, esa misma embarcación de recreo, según certificación del Registro Marítimo Español, de fecha 15 de septiembre de 2003, figuraba como titular registral la empresa madrileña INVERS OIL, S.A. ¡Qué casualidad!.

Denuncia del pueblo por un presunto delito de estafa continuado

Esta es otra de las fincas que guarda relación con la denuncia que el pasado año el pueblo de Corralejo interpuso ante la Fiscalía Anticorrupción, ante el Fiscal Jefe Provincial de Las Palmas y ante los Juzgados de Instrucción de Puerto del Rosario, por la presunta trama urbanística relacionada con las casas de los viejitos, y en donde D. José Manuel Jiménez del Valle se encuentra actualmente imputado por un presunto delito de estafa continuado, tal como fue apuntado en su momento por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas al vender a sociedades y a particulares varias 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.

Resultados judiciales

Con esta nueva sentencia, los resultados judiciales favorables a los vecinos del casco viejo de Corralejo ascienden a OCHENTA Y DOS (82), siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

ü Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y uno (41).

ü Audiencia Provincial de Las Palmas: Veinticinco (25).

Tribunal Supremo: Dieciséis (16).