LA JUEZA DECIDE QUE LA SEÑORA ELEUTERIA SE QUEDE EN SU CASA

Condenan en costas a la entidad financiera LA CAJA RURAL DE CANARIAS

Por fin se acaba el sufrimiento. La Jueza del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, Dª. Carla Vallejo Torres, ha hecho justicia en el pueblo marinero de Corralejo, dictando un Auto, de naturaleza firme, donde pone fin al procedimiento hipotecario entablado entre LA CAJA RURAL DE CANARIAS y la sociedad fantasma JAVAL UNIÓN, S.L., administrada por D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE, con una de las viviendas afectadas por la problemática del casco viejo de Corralejo.

El pasado 11 de enero de 2011, se celebró una vista en Puerto del Rosario donde se iba a decidir si la vecina octogenaria de Corralejo, Dª. ELEUTERIA UMPIÉRREZ MORERA, era expulsada de su propia casa por una maniobra empresarial realizada a espaldas de ella. Ese día, la jueza dio por reproducida la extensa documentación presentada por el letrado defensor, D. Javier Medina Medina, y decidió estudiar el caso detenidamente.

Analizada la documental, la Jueza Dª. Carla Vallejo, determina que la situación de los terceros ocupantes en este pleito no se limita a una simple posesión de hecho, sino que la misma deriva de un título de propiedad de fecha 29 de abril de 1946. En consecuencia, la Jueza acuerda no haber lugar al lanzamiento solicitado sobre la propiedad de Dª. ELEUTERIA UMPIÉRREZ, reconociendo así el derecho a permanecer en el inmueble, condenando las costas procesales a la entidad financiera LA CAJA RURAL DE CANARIAS.

Casualmente, esta semana la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Las Palmas como consecuencia de la denuncia que en el año 2009 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, ha dictado un Auto donde imputa al protagonista principal de esta historia: a DON FELICIANO ALONSO CARREÑO, al considerar los Magistrados que este Sr. participó directamente en la trama empresarial denunciada, ya que siendo arrendatario durante décadas, se aprovechó de la artimaña jurídicamente creada en cuanto a la titularidad de la finca, y no sólo ha dejado de abonar la renta, en su día concertada con Dª. ELEUTERIA UMPIÉRREZ adeudando más de 222.000 €, es decir, más de 37 millones de las antiguas pesetas, sino, que además, fue el socio fundador de la mercantil JAVAL UNIÓN, S.L., figurando actualmente como apoderado de la misma, y como Administrador Único, D. JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL VALLE.

CUADRAGÉSIMOSEGUNDA (42 ª) SENTENCIA DEL JUZGADO DE PUERTO DEL ROSARIO FAVORABLE EN EL CASCO VIEJO DE CORRALEJO

Caen una nueva Sociedad fantasma y una nueva Entidad Financiera

Otra más. En este caso, con fecha 25 de enero de 2011, se ha notificado a las partes la sentencia dictada por la Jueza del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, Dª. Carla Vallejo Torres, donde acuerda que la vivienda existente en la calle Almirante Carrero Blanco nº 4 de la localidad de Corralejo que cuenta con una superficie de 268 metros cuadrados es propiedad Dª. Carmen Estévez Santana, condenando las costas procesales a las entidades mercantiles DELVAL INTERNACIONAL, S.A., administrada por D. José Manuel Jiménez del Valle, a RUNNING 2000, S.L., administrada inicialmente por Dª. Victoria Corominas Sayols (esposa de D. Ramón Aymerich) y actualmente por D. Gabriel Prats Tresserras, y siendo socios D. Jorge Arnau Guell y D. Ramón Aymerich Marques y a la entidad financiera LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.

Y siguen lloviendo sentencias favorables en Corralejo. Con este resultado judicial ya son 83 las sentencias favorables a los intereses de los vecinos del casco viejo de Corralejo y, todas ellas con el mismo pronunciamiento: que los vecinos son los legítimos propietarios de las viviendas que se encuentran enclavadas en el casco histórico del pueblo marinero y que todas las sociedades intervinientes, mercantiles y financieras, no son terceros hipotecarios de buena fe.

La vecina presentó en el Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario demanda sobre acción declarativa de dominio, nulidad registral y nulidad de escritura de constitución de hipoteca contra la entidad DELVAL INTERNACIOINAL, S.A., RUNNING 2000, S.L. y la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO solicitando se dictara sentencia que declarara que ella era la titular de la vivienda sita en la calle Almirante Carrero Blanco nº 4 de la localidad de Corralejo

Después de analizar la documental presentada por la Sra. Estévez en el procedimiento judicial la jueza afirma que la vecina es la adquirente de la finca en cuestión en virtud de escritura pública de compraventa suscrita el 23 de agosto de 1982 a Doña Carolina Rodríguez Biciana. A su vez esta última habría adquirido su propiedad mediante escritura pública de compraventa de fecha 19 de septiembre de 1974 de los transmitentes Pedro Acosta Paez y Teresa Carballo González cuyo título de adquisición deriva del contrato privado de compraventa de 24 de julio de 1951. En base a la sucesión de transmisiones anteriores la jueza considera que han transcurrido sobradamente los 30 años exigidos por el Código Civil para la prescripción extraordinaria del dominio sobre bienes inmuebles.

Resultan contundentes otras pruebas presentadas por Dª. Carmen Estévez que avalan que durante todo el tiempo ha existido posesión a título de dueño y de forma ininterrumpida como son, los recibos de impuesto de bienes inmuebles, las tasa de basura giradas a su nombre, los contratos de alquiler sobre partes de la finca, los recibos de luz y además, las testificales de dos vecinos del pueblo que han dado fe de que la actora, y las personas de las que su derecho trae causa, han poseído la propiedad desde que ellos recuerdan.

TERCEROS DE MALA FE

Doña Carla Vallejo ha dictaminado que todas las sociedades que han operado sobre el inmueble de Dª. Carmen Estévez Santana no han actuado de buena fe.

Con respecto a la sociedad DELVAL INTERNACIONAL, S.A., la jueza indica que el Sr. Jiménez del Valle, representante legal de la entidad demandada y vecino de Corralejo, adquirió una finca de gran extensión sin preocuparse en determinar con exactitud su superficie y en la que sabía positivamente que se encontraban la mayoría de las edificaciones del pueblo de Corralejo, muchas de las cuales con una antigüedad de más de 25 años. La jueza resalta una sentencia de la Audiencia Provincial donde indica que *no resulta en absoluto serio sostener que el Sr. Jiménez del valle no conocía que las casas del pueblo del casco antiguo situadas al lado de la playa no estaban deshabitadas después de vivir en él quince años.*

Sobre la sociedad de Girona RUNNING 2000, S.L., la jueza recuerda a sus administradores que no cabe olvidar que lo que adquirió fue una finca situada en pleno casco urbano de Corralejo en el que existía un negocio abierto al público. Solo con acudir a ver la propiedad que se adquiría la entidad RUNNING 2000, S.L. podría haber apreciado claramente que la

misma estaba poseída por un tercero. Además, su Señoría recoge en la sentencia que cuando RUNNING 2000, S.L. compró el inmueble de la Sra. Estévez el año 2006 era público y notorio la problemática existente en el pueblo de Corralejo. El representante legal de la entidad, D. JORGE ARNAU GUELL reconoció en la vista que anteriormente, en el año 2004, a través de una sociedad de Girona GUALTOR, S.L. había adquirido otra propiedad del casco viejo de Corralejo que nunca pudo inscribir. Además, en el juicio el representante reconoció que habían constituido la sociedad para operar en Canarias y que la única operación inmobiliaria realizada por la mercantil GUALTOR, S.L. fue la adquisición de una casa del pueblo marinero.

En lo que se refiere a la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, la jueza cita una sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Las Palmas referida a un caso idéntico al presente, donde se declaró la nulidad de hipoteca del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO al considerar que la conducta de la entidad financiera fue descuidada y negligente ya que no había aportado el informe de tasación en el procedimiento, pero en el acto de la vista del juicio el representante legal admitió que el que utilizaron para su valoración era el mismo que aportaron DELVAL INTERNACIONAL, S.A. y SINCRONÍA 99, S.L., resultando inconcebible que en la página 2/2 del informe se diga que está en construcción mientras que luego en la página 7/8 de ese mismo informe se indique que hay una construcción en estado ruinoso que sería demolida.

La jueza dice que es exactamente el supuesto de hecho que ocurre en el presente caso, ya que si acudimos a la escritura de constitución de hipoteca de 28 de julio de 2006, vemos que la finca hipotecada se describe como una parcela de 161 metros cuadrados en la que no hace referencia a edificación de ningún tipo. No obstante, en el informe de tasación encargado por el banco se hace constar que en el solar existe una edificación de tres plantas y que la finca se encuentra ocupada, acompañando el informe de una serie de fotografías que ilustran la realidad de la edificación así como el propio hecho de que los locales de la misma se encontraban en explotación, al apreciarse claramente los rótulos de las empresas que allí operaban.

Fraude procesal

La Sra. Estévez es la segunda vez que pasa por el Juzgado de Puerto del Rosario a defender lo que siempre ha sido suyo. En el año 2003 interpuso una demanda a la entidad DELVAL INTERNACIONAL, S.A. que resultó ser favorable a sus intereses en el año 2006, y ese mismo año, la entidad que administra D. José Manuel Jiménez del Valle, vende la propiedad a la empresa de Girona RUNNING 2000, S.L. a sabiendas que ya existía un procedimiento judicial abierto con sentencia en contra. A pesar de vender la propiedad, sin ser propietario jurídicamente, recurre la sentencia de la vecina en la Audiencia Provincial de Las Palmas. La Sra. Estévez vuelve a ganar en la Audiencia y esta vez, DELVAL INTERNACIONAL, S.A. no recurre en casación ante el Tribunal Supremo considerándose la sentencia de Segunda Instancia firme. Cuando la vecina intenta registrar su propiedad se ve con la gran sorpresa que su inmueble había sido vendido a terceros.

A la vista de lo anterior, la Sra. Estévez ha tenido que presentar en los Juzgados de Puerto del Rosario una nueva demanda, esta vez, contra la entidad RUNNIG 2000, S.L y contra la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, al estar hipotecada la propiedad.

Sociedad constituida en Costa Rica

El 20 de noviembre de 2006, después de que los Administradores solidarios de las entidades GUALTOR, S.L. y RUNNING 2000, S.L., D. Jorge Arnau Guell y D. Ramón Aymerich Marques, adquirieran dos propiedades del casco viejo de Corralejo, constituyen con D. José Manuel Jiménez del Valle, una sociedad en Costa Rica, denominada INTER MEDITERRANIUM, S.A. por una duración de 99 años nombrando como Presidente de la misma a D. José Manuel Jiménez del Valle. Resulta muy curioso que transcurridos tan solo dos meses de su constitución cambian, ante notario, el nombre de la sociedad por el número de cédula jurídica que le asignó el Registro Mercantil de Costa Rica.

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. Recientemente la Audiencia Provincial de Las Palmas ha imputado a D. FELICIANO ALONSO CARREÑO al considerar que la acusación particular ofrece sobrados indicios de que éste participó en la trama empresarial denunciada.

Los Administradores de la mercantil RUNNING 2000, S.L. D. Jorge Arnau Guell y D. Ramón Aymerich Marques, también han sido denunciados ante los tribunales por intervenir en la trama empresarial denunciada.

Resultados judiciales

Con esta nueva sentencia, los resultados judiciales favorables a los vecinos del casco viejo de Corralejo ascienden a OCHENTA Y TRES (83), siendo el detalle por Tribunal el siguiente:

ü Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario: Cuarenta y dos (42).

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

ü Tribunal Supremo: Dieciséis (16).