



Juzgado de Primera Instancia Nº 3  
C/ Secundino Alonso nº 20  
Puerto del Rosario

Procedimiento: PIEZA MEDIDAS CAUTELARES  
COETANEAS

Nº procedimiento: 0001021/2005

CARMEN D. MATOSO  
BETANCOR

NIG: 3501731120050006015

16 FEB 2006

Resolución: 000058/2006

NOTIFICADO

Intervención:  
Demandante  
Demandado  
Demandado  
Demandado

Interviniente:  
Umpierrez Morera, Vicente  
Delval Internacional  
sincronia 99  
Banco Santander Central Hispan

Procurador:  
Matoso Betancor, Carmen  
Sin Procurador  
Sin Procurador  
Sin Procurador

**AUTO**

En Puerto del Rosario, a 08 de febrero de 2.006.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Dña. Carmen Matoso Betancor, actuando en nombre y representación de D. Vicente Umpierrez Morera, se presentó demanda de juicio ordinario ejercitando acción declarativa del dominio, nulidad de la escritura de segregación realizada por la entidad Delval Internacional S.A., nulidad de la escritura de segregación así como la de compraventa celebrada entre Delval Internacional S.A. y Sincronía 99 S.L. como nulidad de la escritura de agrupación, obra nueva y constitución de propiedad horizontal celebrada entre Delval Internacional S.A. y Sincronía 99 S.L. y nulidad de la constitución de hipoteca a favor del Banco Santander Central Hispano S.A. señalando como parte demandada a "Delval Internacional, S.A.", "Sincronía 99, S.L." y "Banco Santander Central Hispano, S.A.", interesando se dictase en su día Sentencia por la que se declarase la propiedad de los actores sobre las fincas en cuestión, la nulidad de las escrituras de segregación, agrupación, obra nueva y constitución de propiedad horizontal mencionadas, así como la cancelación de la inscripción contradictoria del registro e inscripción de la titularidad de su mandante, con expresa imposición de costas a la parte demandada. Por otrosí, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 721 y ss de la LEC, solicita la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de demanda.

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 23 de noviembre de 2.005, se admitió a trámite la demanda, formándose pieza separada de medidas cautelares y convocando a las partes para la celebración de la comparecencia prevista en el artículo 734 de la LECv, que tuvo lugar el día de la fecha.

**RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 728 de la LECv, para que pueda acordarse una medida cautelar es necesario la concurrencia de los siguientes

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





requisitos:

a.- El peligro por la mora procesal, debiendo, conforme al apartado primero del artículo 728 de la LEC, el solicitante justificar que de no adoptarse dicha medida, podrían producirse situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria.

b.- Apariencia de buen derecho, de conformidad con el apartado segundo del artículo 728 de la LEC, el solicitante de la medida deberá presentar los datos, argumentos y justificaciones documentales que conduzcan a fundar, por parte del Tribunal, sin prejuzgar el fondo del asunto, un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de su pretensión.

La anotación preventiva de demanda, contemplada como medida cautelar específica en el artículo 727.5 de la LEC cuando se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción o inscripciones contradictorias o irreversibles que hagan imposibles las inscripciones que causaría la ejecución de la sentencia. Como declara la jurisprudencia de las Audiencias el derecho a obtener la anotación preventiva de demanda es un derecho de configuración legal sujeto a los requisitos que la ley ordinaria establece para su nacimiento y exigibilidad pero que, no obstante, predomina una interpretación flexible de tales condicionamientos, ya que de otro modo no podría cumplir su finalidad de aseguramiento y podría resultar gravemente perjudicado el demandante.

**SEGUNDO.-** En el presente caso, los motivos alegados por la parte actora son suficientes para entender procedente la adopción de la medida cautelar solicitada toda vez que con el escrito de demanda se presenta un principio de prueba del derecho del demandante consistente en documentación acerca de su titularidad sobre la finca. Estos documentos se estiman suficientes para realizar un juicio provisorio de apariencia de buen derecho. También concurre el requisito por el peligro por la mora procesal, evidenciado en el solo hecho de la facilidad del demandado de perjudicar la situación del inmueble en contra de los intereses de los actores, por lo que la medida es necesaria para no frustrar el fin de una eventual condena.

De otra parte, la medida específica solicitada es plenamente proporcional e idónea para asegurar la efectividad de tutela judicial que pudiera otorgarse en una eventual Sentencia estimatoria, previéndola, como antes se adelantó, expresamente la ley, en el artículo 727.5, para asegurar la ejecución de sentencias, evitando la posibilidad de asientos que impida aquélla.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 728.3 de la LEC, se fija una caución a cargo del solicitante de la medida cautelar de 600 euros para hacer frente a los posibles perjuicios que se le puedan irrogar en su patrimonio al demandado por la adopción de la referida medida. Dicha caución deberá hacerse efectiva por el demandante, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución en cualquiera de las formas previstas en el artículo 529.3 párrafo segundo de la LEC.

**CUARTO.-** Al no haberse adoptado la medida inaudita parte no procede hacer





pronunciamiento sobre costas.

### PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA la medida cautelar de anotación preventiva de demanda solicitada por la Procuradora Dña. Carmen Matoso Betancor, actuando en nombre y representación de D. Vicente Umpiérrez Morera contra Delval Internacional S.A., Sincronía 99, S.L. y Banco Santander Central Hispano, S.A., sobre las siguientes fincas: Finca nº 19.751, de parte que se segrega de la finca 951, al folio 23, Tomo 706, libro 221 de La Oliva, estando actualmente inscrita con el número 19.751 en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, al folio 58, del Tomo 762, Libro 244 del Término municipal de La Oliva. Finca nº 20.181, que se segrega de la finca 951 al folio 23, Tomo 706 del Libro 221 de La Oliva, inscripción 17, estando actualmente inscrita la finca 20.181 al Folio 88 del Tomo 774, Libro 249 del Término municipal de La Oliva. Finca nº 26.239 cuya descripción es la siguiente: "Inscripción 1º, las siguientes fincas independientes: tres almacenes, tres locales y doce estudios viviendas, inscritos a los folios números desde 218 hasta 225, ambos inclusive, del Tomo 902, Libro 309 del término municipal de La Oliva. Fincas desde la 26.240 hasta la 26.247, ambas inclusive: inscripciones 1º a los folios números desde el 1 hasta el 10, ambos inclusive, del Tomo 904, Libro 310 del término municipal de La Oliva. Fincas desde la 26.248 hasta la 26.257, ambas inclusive; inscripción 1º de fecha 7 de abril de 2.005.

Se fija una caución a cargo del demandante por importe de 600 euros que deberá hacer efectivo en el plazo de cinco días a partir de la notificación de la presente resolución en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 529.3 de la LEC.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de Apelación, en el plazo de cinco días a contar desde su notificación.

Así por este Auto lo pronuncia, manda y firma Dña. Nuria Raquel Arencibia Rodríguez, Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario y su Partido, de lo que yo la Secretaria doy fe.

leuce 23-2-06

**DILIGENCIA.-** Seguidamente se cumpla lo acordado. Doy fe.

