



Sección: JM

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000394/2003
Puerto del Rosario

NIG: 3501731120030003067

Materia: ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO

Teléfono: 928 859309

Fax: 928 859258

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviente:

León Segura, Manuel

Delval Internacional S.A.

Procurador:

Ojeda García, Susana

García Poveda, Amparo

D/Dña. Patricia Rubio Sánchez, JUEZ del Juzgado de Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de del Rosario.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario nº 1

HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita juicio ordinario 394/03 a instancia de D./Dña. Comunid Propietarios de la vivienda sia en el nº 8 de la calle León y Castillo de Corralejo (Hoy calle Santana Figueroa) con domicilio en Calle León y Castillo nº 8 de Corralejo (Hoy calle María Sa Figueroa) contra D./Dña. Delval Internacional S.A. , Sincronía 99 y Bloques Canarios con domici Lago Bristol nº 1, Lago Bristol nº 1, de Corralejo, calle Diego Alonso Montaude nº 7, oficina Palmas sobre acción declarativa de dominio y rectificación , en cuyos autos se ha dictado la sig resolución que tiene el carácter de firme efectos registrales:

AUTO

En Puerto del Rosario, a 19 de Octubre de 2005

HECHOS

PRIMERO.- Por la Procuradora Doña Susana Ojeda García, actu en nombre y representación de DON MANUEL LEÓN SEGURA, se pres demanda de juicio ordinario ejercitando acción declarativa dominio, señalando como parte demandada a DELVAL INTERNACIONAL SINCRONIA 99 SL, BLOQUES CANARIOS SL Y BANCO SANTANDER CEN HISPANO, interesando se dictase en su día Sentencia por la qd declarase la propiedad de los actores sobre la finca en cuestión, como la cancelación de la inscripción contradictoria del regist

Susana Ojeda García
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES

C/ Maestro Falla Nº 22 2º B

Pto Del Rosario

Papel de oficio de la Act. nº 928 859 258 Juzgado en Canarias

FAX: 928 85 13 31





inscripción de la titularidad de sus mandantes, con expresa imposición de costas a la parte demandada. Por otro lado, y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 721 y ss de LEC, solicita la adopción de medida cautelar de anotación preventiva de demanda.

SEGUNDO.- Por auto de 9 de Octubre de 2003, se admitió en trámite la demanda, formándose pieza separada de medidas cautelares convocando a las partes para la celebración de la comparecencia prevista en el artículo 734 de la LECv.

TERCERO.- Al acto de la vista comparecieron las partes, afirmando la parte demandante en su solicitud de anotación preventiva de demanda, oponiéndose a su adopción la parte demandada por falta de legitimación pasiva del Banco Santander Central Hispano Bloques Canarias, por no conocer sobre qué finca se ha de realizar la anotación y por la falta de la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley para su adopción.

CUARTO.- En el acto de la vista, se practicó las pruebas propuestas y admitidas con el resultado que aparece en el acta de juicio, quedando las actuaciones pendientes del dictado de resolución pertinente.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

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

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

b.- Apariencia de buen derecho, de conformidad con el apartado segundo del art. 728 LEC.





del art.728 LEC, el solicitante de la medida deberá presentar datos, argumentos y justificaciones documentales que conduzca a fundar, por parte del Tribunal, sin prejuzgar el fondo del asunto un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de pretensión.

La anotación preventiva de demanda, contemplada como medida cautelar específica en el artículo 727.5 de la LECV cuando se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción tiene por finalidad evitar, mientras se sustancia el proceso, se causen en el Registro de inscripción o inscripciones contradictorias o irreversibles que hagan imposibles las inscripciones que causaría la ejecución de sentencia. Como declara la Jurisprudencia de las Audiencias Provinciales, 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 que de otro modo no podría cumplir su finalidad de aseguramiento, por lo que podría resultar gravemente perjudicado el demandante.

SEGUNDO.- En el presente caso, los motivos alegados por 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 demandado consistente en documentación acerca de su posible titularidad sobre la finca. Estos documentos se estiman suficientes para realizar un juicio provisional de apariencia de buen derecho. También concurre el requisito por el peligro por la mora procesal, evidenciado en el 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 pues no hay que olvidar que el bien ya ha sido transmitido e inscrito e hipotecado por lo que es necesario evitar nuevas transmisiones

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





podrían frustrar el eventual derecho del actor. De otra parte finca sobre la que se ha de anotar la demanda resulta de los escritos de la actora, esto es, la finca 19753. Respecto a la alegación de falta de legitimación pasiva de los demandados es cuestión de hecho cuya apreciación no puede, en modo alguno, determinarse en el momento procesal en que nos hallamos.

Finalmente, la medida específica solicitada es plenamente proporcional e idónea para asegurar la efectividad de tutela judicial que puede otorgarse en una eventual Sentencia estimatoria, previéndola, antes de adoptarse, expresamente la ley, en el artículo 727.5, que asegura la ejecución de sentencias, evitando la posibilidad de hechos que impida aquélla.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 728.3 de la LECv, se fija una caución a cargo del solicitante de la medida cautelar de anotación preventiva de la cuantía del pleito 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 celebración de la vista en cualquiera de las formas previstas en el artículo 5 párrafo segundo de la LECv.

CUARTO.- Respecto a las costas causadas, al estimarse fundada la solicitud de medida cautelar, se imponen a la parte demandada.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA la medida cautelar de anotación preventiva de demanda solicitada por la Procuradora Doña Susana Ojeda García, actuando en nombre y representación de DON MANUEL LEÓN SEGURA, contra DE INTERNACIONAL SA, SINCRONIA 99 SL, BLOQUES CANARIOS SL Y B





Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

SANTANDER CENTRAL HISPANO, sobre la finca urbana siguiente: Sola 350 metros cuadrados, sito en calle León y Castillo (hoy calle M Santana Figueroa nº 8) sobre el que se halla edificada una vivienda unos 271 metros cuadrados aproximadamente, conocida por " casa de cazadores", en la localidad de Corralejo termino municipal de la O que Linda, al norte con calle García Escames, al Sur, calle Le castillo (hoy calle Maria Santana Figueroa; Este, herederos de Manuel Hierro y al Oeste con calle Unamuno, actualmente inscrita e Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario con el nº 1 del municipio de la Oliva.

Se fija una caución a cargo del demandante por importe del 10% de la cuantía del pleito que deberá hacer efectivo en el plazo de cinco días a partir de la celebración de la vista de medidas cautelares en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 529.3 de la LECV.

Notifíquese la presente resolución a las partes personalmente haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella interponer recurso de Apelación, en el plazo de 5 días a contar desde su notificación.

Así lo acuerda, manda y firma, Patricia Rubio Sánchez, Titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario.

Así lo acuerda y firma S.Sª., de lo que yo, el Secretario, doy fe.

EL/LA JUEZ

EL/LA SECRETARIO.

Y con el fin de que se lleve a efecto lo acordado, dirijo a V.S. el presente mandamiento por duplicado devolviéndome un ejemplar debidamente cumplimentado o haciendo constar los motivos que impidan.

