



Javier Medina

CARMEN D. MATOSO
BETANCOR

Juzgado de Primera Instancia Nº 2
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario

Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento: 0000786/2005

5 ABR 2006

NOTIFICADO

NIG: 3501731120050006434

Materia: ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO

Resolución: 000041/2006

Intervención:
Demandante
Demandado

Interviniente:
Betancor Barrios, Maria
Delval Internacional Sa

Procurador:
Matoso Betancor, Carmen Dolores
Sin Procurador

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA
E INSTRUCCIÓN Nº 2
PUERTO DEL ROSARIO.

COPIA

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

Procedimiento: J. Ordinario 786/05
M. Cautelar. Anotación Preventiva

CARMEN D. MATOSO
BETANCOR

5 ABR 2006

NOTIFICADO

AUTO

En Puerto del Rosario, a 21 de Abril de 2006.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente procedimiento se ha iniciado en virtud de demanda de Juicio Ordinario interpuesta por el procurador de los tribunales, Dª Carmen Dolores Matoso Betancor, en nombre y representación de Dª Mª. Luz Betancor Barrios, contra DELVAL INTERNACIONAL S.A. en ejercicio de acción declarativa de la propiedad, así como nulidad y cancelación de inscripción registral contradictoria.

SEGUNDO.- En dicha demanda solicita el demandante la medida cautelar de anotación preventiva de demanda prevista en el art.727. 5º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC). Dado traslado de la misma a la entidad demandada, se convocó a las partes para que acudieran a la celebración de la vista.

TERCERO.- En dicha vista el demandante se ratificó en su petición inicial, por su parte, DELVAL se opuso a la estimación de la misma; con el resultado que consta en autos.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El demandante solicita la medida cautelar prevista en el art. 727 nº 5 de la LEC, consistente en la anotación preventiva de su demanda, fundado su solicitud en el riesgo de que la entidad demandada pueda transmitir la finca objeto de venta en documento privado, finca Registral nº 27.695 del Registro de la Propiedad Nº UNO de puerto del Rosario.

Por su parte, la entidad demandada se opone a la estimación de la solicitud, por entender que no concurren los requisitos necesarios para su adopción; igualmente refiere, que para el caso de estimarse, se exija a la parte demandante una caución de 150.000 euros.

SEGUNDO.- El art. 721 de la LEC establece " 1. Bajo su responsabilidad, todo actor, principal o reconvenional, podrá solicitar del tribunal, conforme a lo dispuesto en este Título, la adopción de las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en la sentencia estimatoria que se dictare. "

Para la adopción de toda medida cautelar deben cumplirse los requisitos que establece el art.726 y 728 de la LEC, o dicho de otro modo: la apariencia de buen derecho, y el peligro por la mora procesal, además de que la misma debe ser proporcionada.

TERCERO.- Por lo que respecta a los primeros, debe entenderse que se cumplen : 1) apariciencia de buen derecho, siendo la solicitud justificada y relacionada con las pretensiones de la demanda, que no es otro que la acción declarativa de la propiedad de un finca que la demandante reclama como suya, y objeto del presente procedimiento; según establece el art.728 nº 2 de la LEC, y 2) peligro por la mora procesal, puesto que de no adoptarse la medida cautelar solicitada podría resultar perjudicada la efectividad de la sentencia que en su día se dictara; teniendo en consideración las alegaciones efectuadas por el demandante, se considera necesario, por concurrir el riesgo real y objetivo de que la entidad demandada pudiera transmitir a terceros de buena fe la finca objeto del presente procedimiento, e inscrita a su nombre; conllevando este riesgo dificultades para asegurar la efectividad de una eventual sentencia estimatoria (que es la finalidad de toda medida cautelar); de conformidad con lo establecido en el art.726, nº 1 de la LEC.

CUARTO.- Teniendo en cuenta la naturaleza de la pretensión inicial de la demanda, se antoja difícil adoptar otra medida menos gravosa y perjudicial para el demandado, que la anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad, a fin de que los posibles terceros adquirentes tengan conocimiento de la existencia del presente procedimiento hasta su resolución definitiva. Por ello, la medida solicitada es proporcionada a los fines que la justifican, según lo establecido en el art.726. nº 2 de la LEC.

Por todo lo manifestado, debe estimarse la medida cautelar solicitada por la representación procesal de la demandante.

QUINTO.- Por lo que respecta a la prestación de la caución, procede acordar la





cantidad simbólica de 600 euros, importe más que suficiente, habida cuenta de que la adopción de la medida no entraña perjuicios para DELVAL, habida cuenta de que la finalidad aquí perseguida no es otra que evitar la transmisión de la finca, que de momento figura inscrita a su nombre, hasta que se dilucide la titularidad de la misma, con lo que dicha inmovilidad *no modifica la situación registral acaecida hasta hoy*; todo ello, de conformidad con lo establecido en el art. 728 nº 3 de la LEC. No obstante, el art 737 de la LEC establece que la prestación de caución será previa a cualquier acto de cumplimiento de la medida cautelar, por lo que no se procederá a su ejecución hasta que el solicitante preste la misma.

DISPONGO

Acordar la medida cautelar de ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA del presente procedimiento en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE PUERTO DEL ROSARIO, solicitada por Dª Carmen Dolores Matoso Betancor. Debiendo la citada demanda anotarse en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE PUERTO DEL ROSARIO, en la finca registral nº 27.695.

Requírase a Dª Carmen Dolores Matoso Betancor para que preste la caución de euros ~~600 euros, significándole que una vez deposite la misma se procederá a dar efectividad a la presente resolución.~~

Una vez depositada la caución expídase mandamiento al REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE PUERTO DEL ROSARIO para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

Notifíquese la presente resolución a las partes del presente procedimiento. Y registrese en los libros de este juzgado.

Esta resolución no es firme, contra la misma cabe interponer recurso de apelación, sin efectos suspensivos, en el plazo de los 5 días siguientes a la notificación de la misma.

Así por este auto, lo pronuncia, manda y firma, Oscar Crespo Nagore, juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario.

INSERTAR AUTO

