



CARMEN MATOSO BETANCOR
PROCURADORA
 PARTIDO JUDICIAL DE PTO. DEL ROSARIO
 C/ CERVANTES, 23 BAJO - A
 TLF: 928 850565 - FAX: 928 532330

Sección: BTD

Juzgado de Primera Instancia Nº 3 Procedimiento: PIEZA MEDIDAS CAUTELARES
 COETANEAS

C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000081/2006

Puerto del Rosario

NIG: 3501731120050006884

Teléfono: 928 855253
 Fax: 928 532941

Intervención:

Ejecutante
 Ejecutado
 Ejecutado

Interviniente:

De Leon Carballo, Jose Ramon
 Delval Internacional
 Sincronia 99

Procurador:

Matoso Betancor, Carmen
 Santana Perez, Nelida
 Santana Perez, Nelida

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

D/Dña. **María Collado López**, JUEZ de Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Puerto del Rosario

Al Sr. Registrador de la Propiedad Nº 2 DE PUERTO DEL ROSARIO

HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita juicio ejecutivo nº PIEZA MEDIDAS CAUTELARES COETANEAS 0000081/2006 a instancia de D./Dña. Jose Ramon De Leon Carballo con domicilio en Calle Triquivijate 86 Antigua contra D./Dña. Delval Internacional y Sincronia 99 con domicilio en Calle Lago Bristol 1 La Oliva sobre JUICIO ORDINARIO, en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución que tiene el carácter de firme efectos registrales: .

AUTO

En Puerto del Rosario, a 30 de Marzo de 2006.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la procuradora Carmen Matoso Betancor, en nombre y representación de José Ramón de León Carballo, se presentó acción declarativa de dominio frente a las entidades Delval Internacional y Sincronía 99 S.L, al tiempo que se solicitaba como medida cautelar, la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario.

Segundo.- Con fecha 24 de marzo de 2006 se celebró la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PTO ROSARIO Nº1
 Entrada: 6.293/2006 hora 12:25 Asiento:368 Diario:68

Fecha:16/05/2006 Caduca:26/07/2006
 Objeto: ANOTACION DEMANDA
 María Collado Lopez María Collado Lopez
 Retirado _____ Devuelto _____





oportuna vista de medidas cautelares, en la que parte actora ratificó su solicitud y la demandada se opuso a la medida interesada de contrario y, subsidiariamente, solicitó la imposición a la actora de una caución de 20.000 €.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.- El artículo 721 LEC establece que el actor podrá solicitar del tribunal 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. Por su parte, el artículo 727.5° del mismo cuerpo legal prevé como medida cautelar la anotación preventiva de la demanda en los casos en que la misma se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos. Dicha medida también se contempla en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria.

Toda medida cautelar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, debe cumplir con dos requisitos ineludibles para su adopción: El *fumus boni iuris* o apariencia de buen derecho y el *periculum in mora* o peligro por la mora procesal. El primero consiste en la necesidad de que por la parte solicitante se presenten una serie de "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". En cuanto al peligro por la mora procesal, implica la necesidad de que se justifique que "podrían producirse durante la pendencia del proceso, de no adoptarse las medidas solicitadas, situaciones que impedirían o dificultarían la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria."

Segundo.- En el caso que nos ocupa, el actor ejercita una acción declarativa de dominio, aportando a la demanda una serie de documentos de los que, de forma provisional y sin que suponga adelantar el fallo de una sentencia que todavía pende del proceso probatorio, se infieren indicios suficientes de que el dominio del actor pudiera finalmente resultar justificado, con lo que se cumple el primero de los presupuestos mencionados.

La acción se ejercita frente a unas entidades que tienen por objeto, según reconoce su representación, el tráfico inmobiliario, por lo que es evidente que también concurre el requisito de peligro por la mora procesal, ya que resulta indudable que, dada la actividad a la que se dedican las demandas, existe el riesgo de que durante la pendencia del proceso la finca que reclama como suya la parte actora fuera objeto de cualquier negocio inmobiliario que frustraría o dificultaría la efectividad de una posible sentencia estimatoria.





Por otro lado, en los procesos relativos al dominio o derechos reales de fincas inscritas, precisamente por la naturaleza y características de los mismos, la anotación preventiva de la demanda resulta una medida idónea y proporcionada, dirigida exclusivamente a asegurar la efectividad de una eventual sentencia estimatoria, ya que lo que se discute precisamente es la titularidad del dominio o derecho real. Además, dicha medida no es sustituible por ninguna otra igualmente eficaz y menos gravosa para los intereses de las demandadas (artículo 726 LEC).

Tercero.- Por lo que se refiere a la necesaria caución que ha de prestar la demandante para responder de los daños y perjuicios que la adopción de la medida pueda acarrear a la parte demandada, la cuantía propuesta por ésta en el acto de la vista (20.000 €), se considera desproporcionada a la naturaleza y fundamentos de la medida de anotación preventiva, estimándose razonable atender a imponer una cuantía de 360 €.

Vistos los preceptos legales de general y pertinente aplicación

PARTE DISPOSITIVA

ESTIMO la solicitud de adopción de medida cautelar formulada por la procuradora Carmen Matoso Betancor, en nombre y representación de José Ramón de León Carballo, y **ACUERDO** la anotación preventiva de la demanda sobre la finca registral 23.935, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, al folio 105, al Tomo 850, libro 285, término municipal de La Oliva, inscripción 1ª, y ello previa prestación, en el plazo de 5 días, de una caución de 360 € (**TRESCIENTOS SESENTA EUROS**).

Prestada la caución por la parte actora en cualquiera de las formas previstas en la ley, librese mandamiento por duplicado al Registro de la propiedad nº 1 de Puerto del Rosario para llevar a efecto lo acordado.

Notifíquese la presente resolución a las partes, contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

Así por este auto lo pronuncia, manda y firma **MARÍA COLLADO LÓPEZ**, Juez del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario y su partido. Doy fe

PROVIDENCIA DEL/LA JUEZ
D/Dña. María Collado López

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

Presentado escrito por la Procuradora Sra. Matoso Betancor, únase al procedimiento de su razón, se tiene por prestada la caución establecida en resolución de 30 de marzo de





2006 y librése seguidamente mandamiento al Registro de la Propiedad nº 1 para la anotación correspondiente.

La descripción de la finca a que se hace mención en la anterior providencia, es la siguiente:

- finca nº 23.935, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, al folio 105, al Tomo 850, libro 285, término municipal de La Oliva, inscripción 1ª.

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

Dado en Puerto del Rosario, a 2 de mayo de 2006.

EL/LA JUEZ

EL/LA SECRETARIO

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

