

David  
Moreno

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 Procedimiento: MEDIDAS CAUTELARES  
C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000592/2006  
Puerto del Rosario

NIG: 3501731120060000413

Resolución: 000254/2006

Intervención  
Ejecutante  
Ejecutado

Interviniente  
Rodríguez Gonzalez, María Dolo  
DELVAL INTERNACIONAL S.A.

Procurador:  
Sin Procurador  
Sin Procurador

9/11/06

AUTO

En Puerto del Rosario, a 16 de Octubre 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, D. David Travieso Darías, en nombre y representación de M<sup>a</sup> Dolores Rodríguez González, contra la entidad 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 los demandantes se ratificaron en su petición inicial, por su parte, el demandado no 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 951,

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





folio 23, tomo 706, libro 221 de La Oliva, inscrita en del Registro de la Propiedad N° UNO de puerto del Rosario.

Por su parte, la entidad demandada no se opuso a la estimación de la solicitud, si bien refirió que se fijara en concepto de caución una cantidad adecuada y proporcionada a las circunstancias del caso.

**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, sin perjuicio de la no oposición a la medida por el demandado, 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 los demandantes reclaman como suya, y objeto del presente procedimiento; según establece el art.728 n° 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.728, n° 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. n° 2 de la





LEC.

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

QUINTO.- Por último, en cuanto a la caución, procede acordar la cantidad de 600 euros, importe más que suficiente, habida cuenta de que la adopción de la medida no entraña perjuicios para el demandado, si bien 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 n° 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 N° 2 DE PUERTO DEL ROSARIO, solicitada por M<sup>a</sup> Dolores Rodríguez González. Debiendo la citada demanda anotarse en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE PUERTO DEL ROSARIO, en la finca registral n° n° 951, folio 23, tomo 706, libro 221 de La Oliva.

Requíerese a los demandantes para que presten la caución de euros 600 euros, significándole que una vez depositen la misma se procederá a dar efectividad a la presente resolución.

Una vez depositada la caución expídase mandamiento al REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 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 regístrese 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 n° 2 de Puerto del Rosario.

