

Javier Medina Medina

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000590/2006
Puerto del Rosario

NIG: 3501731120060003512

CARMEN MATOSO BETANCOR
TLF: 928 850565 - FAX: 928 532330
MÓVIL: 606 94 74 75

26 MAR 2008

NOTIFICADO

Intervención:
Demandante
Demandado

Interviniente:
Delval Internacional Sa
De Leon Montero, Lucio De San

Procurador:
Santana Perez, Nelida Cristina
Sin Procurador

Procedimiento: J. Ordinario 590/06
M. Cautelar. Anotación Preventiva

AUTO

En Puerto del Rosario, a 18 de marzo de 2008.

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^a Nélida Cristina Santana Pérez, en nombre y representación de DELVAL INTERNACIONAL S.A, contra Don Lucio de San Manuel de León Montero en ejercicio de acción sobre accesión inmobiliaria invertida, habiendo contestado el demandado y reconvenido.

SEGUNDO.- En dicha reconvenición solicita el reconviniente 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 reconvenida, 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 reconviniente 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 del presente procedimiento.

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 proporcional.

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 reconviniente 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 reconviniente, se considera necesario, por concurrir el riesgo real y objetivo de que la entidad reconvenida pudiera transmitir a terceros de buena fe la finca objeto del presente procedimiento o resultar embargada, 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, 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 reconvenido, 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 reconviniente.

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, 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 a misma.

DISPONGO

Acordar la medida cautelar de ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA del presente procedimiento en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE PUERTO DEL ROSARIO, solicitada por Lucio de San Manuel de León Montero. Debiendo la citada demanda anotarse en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE PUERTO DEL ROSARIO, en la finca registral nº 27.694.





Requírase a la demandad- reconviniante 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 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, Doña Mariana I. Hernández García, juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario.

