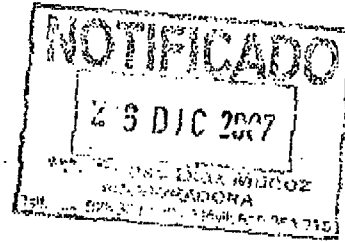


*Rob. Etero Par.*



**AUDIENCIA PROVINCIAL DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
SECCIÓN CUARTA**

**Rollo nº:** ..... 638/2006

**Asunto:** ..... **Medida Cautelar Juicio Ordinario nº 394/2003**

**Procedencia:** Juzgado de Primera Instancia No. 2 de Puerto del Rosario

*Iltrnos. Sres.-*

**PRESIDENTE:** Don Víctor Caba Villarejo

**MAGISTRADOS** Doña Emma Galcerán Solsona.  
Don Víctor Manuel Martín Calvo.

**AUTO**

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a 14 de diciembre de 2007.

VISTAS por la Sección 4ª de esta Audiencia Provincial las actuaciones de que dimana el presente rollo en virtud del recurso de apelación interpuesto contra el Auto de 19 de octubre de 2005 pronunciado por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario en el procedimiento incidental cautelar referenciado seguido a instancia de D. Manuel de León Segura, parte apelada, representado en esta alzada por la Procuradora Doña María Teresa Díaz Muñoz y asistido por la Letrada Doña Elena Isabel Ruiz Suárez contra Delval Internacional, SA, parte apelada e impugnante, representada por el Procurador D. Francisco Pérez Almeida y dirigida por el letrado D. Flavio Domínguez Hormiga, y contra Bloques Canarios, SL, parte apelante, representada por el Procurador D. Flavio Domínguez Hormiga y dirigida por el letrado D. Nicolás Albarracín Fernández, siendo ponente el Sr. Magistrado Don Víctor Caba Villarejo, quien expresa el parecer de la Sala.

A.P. LAS PALMAS (Secc. 4º); Rollo 638/2006



## HECHOS

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de Primera Instancia No. 2 de Puerto del Rosario se dictó Auto en el referido procedimiento cautelar cuya parte dispositiva acuerda la medida cautelar de anotación preventiva de demanda solicitada por la Procuradora Sra. Ojeda García, en nombre y representación de D. Manuel León Segura contra Delval Internacional, SA, Sincronía 99, SL, Bloques Canarios, SL y Banco de Santander Central Hispano, SA, sobre la finca urbana siguiente: Solar de 350 m2, sito en calle León y Castillo....actualmente inscrita en el Registro de la Propiedad nº de Puerto del Rosario... 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 día a partir ...

**SEGUNDO.-** Dicho Auto, de fecha 19 de octubre de 2005, se recurrió en apelación por la codemandada la mercantil Bloques Canarios, SL, interponiéndose tras su anuncio el correspondiente recurso de apelación con base a los hechos y fundamentos de derecho que son de ver en el mismo, y al que se opuso la parte actora y la codemandada Delval Internacional, SA, quien a su vez impugnó la sentencia adhiriéndose a los mismos motivos que la codemandada apelante. Tramitado el recurso en la forma dispuesta en el art. 461 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, seguidamente se elevaron las actuaciones a esta Sala, donde se formó rollo de apelación. No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló para discusión, votación y resolución.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** La anotación preventiva de demanda, cuando ésta se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros Públicos, es una medida cautelar de contenido netamente procesal (art. 727.5 LEC) cuya regulación se prevé en leyes especiales como la Ley Hipotecaria y su Reglamento. Con ella se busca extender el alcance de la eficacia subjetiva de la sentencia con el único fin de asegurar su ejecución.

La anotación preventiva, con su anotación en el Registro, da una efectividad erga omnes, haciendo imposible cuantas enajenaciones otorgue,

A.P. LAS PALMAS (Secc. 4ª); Rollo 638/2006



con posterioridad a su existencia, el obligado por el derecho anotado, dejando sujetos, a todos los adquirientes posteriores a su fecha, a la eventualidad de un fallo estimatorio de la pretensión protegida; efectos propios ciertamente de la publicidad registral y de la consiguiente descalificación como terceros hipotecarios de quienes traigan causa del titular de la inscripción, advertidos de la existencia de la demanda por la anotación adosada a la inscripción. (TS 1.ª S 18 Feb. 1985).

La LEC y la LH exigen únicamente que el objeto de la acción entablada con la demanda, situación jurídica cautelable, se refiera a bienes o derechos inscritos en el Registro de la Propiedad siempre que se pretenda demandar en juicio la propiedad de los bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

**SEGUNDO.-** Y en el caso de autos sujeto a revisión de esta Sala se ejercita por la actora una acción declarativa de dominio frente a las entidades demandadas, acompañándose con la demanda una serie de documentos públicos y privados, informes y certificaciones catastrales, y otra serie de elementos probatorios que permiten integrar de forma suficiente e indiciaria la necesaria concurrencia del *fomus boni iuris* o apariencia de buen derecho y sin que pueda valorarse en esta fase cautelar, en toda su extensión, la validez y eficacia de los mismos bastando con que constituyan un principio de prueba de los derechos alegados, y sin perjuicio de lo que sobre ello resulte en el pleito, siendo la medida cautelar interesada idónea a la acción dominical entablada por la parte actora y apelada y concurriendo igualmente el *periculum in mora* estando justificado el temor esgrimido de venta del inmueble a terceros y al objeto de hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en una eventual sentencia estimatoria, de modo que no pudiera verse impedida o dificultada, y todo ello previa exigencia de la correspondiente caución.

Dice la entidad mercantil recurrente Bloques Canarios, SL, que no concurren los requisitos necesarios para la adopción de la citada medida cautelar adoptada por el *iudex a quo*, pero no dice ni razona en qué yerra el auto recurrido y cuales son los requisitos que a su juicio no concurren en el

A.P. LAS PALMAS (Secc. 4ª); Rollo 638/2006

caso de autos. Sostiene que es tercero hipotecario de buena fe y por eso no puede verse afectada por dicha medida pero ello constituye el fondo de la litis, y siendo la actual titular registral de la finca es obvio la necesidad de su llamada a juicio y legitimación pasiva para soportar la medida cautelar adoptada.

De otro lado la apelante considera insuficiente la caución fijada por el iudex a quo, pero no dice ni propone la cuantía que a su juicio deba señalarse, ni se mencionan y acreditan los daños y perjuicios que de ella pudieran derivarse para las entidad recurrente considerando esta Sala suficiente la a tal fin señalada por el juzgador de primera instancia.

**TERCERO.-** Desestimado el recurso de apelación e impugnación articulada por las entidades demandadas contra el auto apelado procede su condena al pago de las costas procesales devengadas en esta alzada.

En atención a todo lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

### PARTE DISPOSITIVA

Que debemos desestimar el recurso de apelación e impugnación interpuesta por la representación de la entidad mercantil Bloques Canarios. SL y Delval Internacional, SA contra el Auto dictado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, de fecha 19 de octubre de 2005, en el incidente cautelar del juicio ordinario nº 394/2003, confirmando dicha resolución y condenando a la parte apelante e impugnante al pago de las costas procesales de esta alzada.

Llévese certificación de la presente resolución al rollo de esta Sala y notifíquese a las partes, y con certificación de la misma, devuélvanse los autos al Juzgado de Procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestro Auto, definitivamente juzgando, lo pronunciamos mandamos y firmamos.