Sección: JM

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

Procedimiento: MEDIDAS CAUTELARES

Nº procedimiento: 0000068/2007

NIG: 3501731120070000094

Administración Tributaria Canaria

512

Oficina Tributaria Fuerteventura
Núm. de expediente: 20090000143920
Fecha de presentación: 10 de Junio de 2009
Impresos adjuntos:

Interviniente:
Estevez Figueroa, Juan
Delval Internacional

Procurador:
Sin Procurador
Sin Procurador

Documento:
04/05/2009 JUZGADO PRIMERA INST AUTO DE MANI

Papel de oficio de la Administración de Justicia en C

D/Dña. **Mariana Isabel Hernández García, JUEZ** del Juzgado de Juzgado de Primera Instancia Nº 2 y Registro Civil de Puerto del Rosario.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Corralejo

HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita juicio ordinario nº 34/07 a instancia de D./Dña. Juan Estevez Figueroa con domicilio en Calle Puerto Del Rosario contra D./Dña. Delval Internacional con domicilio en Calle Lago Bristol 1 La Oliva sobre reclamación de cantidad, en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución que tiene el carácter de firme efectos registrales:

AUTO

D./Dña. Mariana Isabel Hernández García, JUEZ DEL Juzgado de Primera Instancia Nº 2 y Registro Civil **DE** Puerto del Rosario

En Puerto del Rosario, a 4 de mayo de 2009.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D./Dña. David Travieso Darias, en nombre y representación de D./Dña. Juan Estevez Figueroa y otros, se ha solicitado la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de demanda para asegurar la efectividad de la pretensión formulada en el proceso principal frenta a D./Dña. Delval Internacional consistente en juicio ordinario sobre declaración de propiedad y cancelación de inscripción registral contradictoria.
En el escrito se ha ofrecido la prestación de caución suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la adopción de la medida.

SEGUNDO.- De dicha solicitud se ha dado traslado a D./Dña. Delval Internacional, parte contraria en el proceso.

TERCERO.- Se ha convocado a las partes a la celebración de la vista prevista en la

ley, en cuyo acto , en la cual el actor se ratificó en la petición de la medida no oponiéndose el demandado a la misma. Sin más trámites quedaron los autos vistos para dictar la presente resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De lo dispuesto en los artículos 726, 727 y 728 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (LECn), se desprende que, para que proceda la adopción de medidas cautelares se requiere:
1º que la medida solicitada sea alguna de las previstas en el artículo 727 de la LECn o cualquier otra, siempre que reúna las características señaladas en el artículo anterior, 726, y en todo caso que la medida resulte idónea y congruente con la pretensión cuya efectividad se quiere aseguar.
2º que la parte solicitante acredite el peligro de mora procesal, es decir, el riesgo en la efectividad de la tutela judicial que en su día pudiera otorgarse.
3º que también acredite, sin que ello prejuzgue el fondo del asunto, una a pariencia de buen derecho, es decir, un juicio indiciario de la existencia 4º que en la solicitud se ofrezca caución suficiente para responder de forma rápida y eficaz, de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

SEGUNDO.- Solicita la parte demandante como medida cautelar de su demanda la anotación preventiva de la demanda, al amparo del artículo 727.5º de la LEC. Dicho artículo dispone entre las medidas cautelares específicas que pueden ser solicitadas y obtenidas en un procedimiento civil la anotación preventiva de la demanda cuando ésta se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros Públicos. Tal medida viene además prevista en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria.

Las medidas cautelares se configuran como actuaciones instrumentales de naturaleza y finalidad asegurativa de la tutela que pueda reconocer una eventual sentencia estimatoria a dictar en un proceso principal, subrayándose el principio de proporcionalidad, que en todo caso debe inspirarlas (art. 726 de la LEC).

De esta manera la genuina función de las medidas cautelares es garantizar que cuando sea dictada la resolución definitiva en un proceso principal pueda restablecerse plenamente el derecho vulnerado, sin que ninguna vicisitud acaecida durante la pendencia del proceso pueda obstaculizarla.

La anotación preventiva de demanda, contemplada como medida cautelar especifica en el art. 727.5ª de la LEC, cuando se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros públicos, tiene, según la jurisprudencia, un doble contenido: el procesal, conforme al cual se asegura que la sentencia que en su día recaiga tendrá la misma eficacia que si hubiera dictado ya en el día en que la anotación se practica, y el contenido sustantivo, a través del cual se consigue la ventaja que proporciona el principio de prioridad registral si el actor obtiene sentencia favorable (STS. De 18 de Noviembre de 1993).

El artículo 728 de la LEC. exige como requisitos para poder acordar la adopción de una medida cautelar: 1º) apariencia de buen derecho, 2º) peligro por la mora procesal y 3º) el pago de caución por el solicitante de la medida.

La apariencia de buen derecho o "fumus boni iuris" se define en el art. 728.2 de la LEC como "un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de su pretensión". Este presupuesto comporta pues la existencia de un juicio de verosimilitud o de probabilidad, provisional e indiciario a favor del demandante de la medida cautelar

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

sobre el derecho que viene afirmando en el proceso principal.

No obstante, dicha apariencia de buen derecho no ha de requerir un estudio minuciosa y detallado de todos y cada uno de los elementos exigibles para decidir en último término acerca de la pretensión a menos de correr el riesgo de prejuzgar o anticipar el fallo. De esta manera lo que el solicitante debe proporcionar al órgano judicial son elementos bastantes de los que resulte la "verosímil existencia del derecho alegado", sin perjuicio de relegar al proceso principal la demostración cumplida de su realidad.

En el presente caso se ejercita una acción declarativa de dominio de la finca objeto de la demanda la cual se encuentra ubicada 89 metros cuadarados dentro de la finca registral 951, folio 23, tomo 706, libro 221 del municipio de la Oliva, así como 192 metros cuadrados, dentro de la finca registral 26.266 de la Oliva, folio 37, tomo 904, libro 310 del Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario sita en Corralejo e identificada en el escrito de demanda, frente al demandado, DELVAL INTERNACIONAL, titular registral de la misma.

Las demandantes fundan su derecho en haberla recibido por herencia de Don Félix Estévez González y su esposa Doña Catalina Figueros de León.

Acreditados documentalmente tales extremos debe entenderse que ciertamente el derecho alegado debe considerarse como verosímilmente existente a los efectos dichos, todo ello naturalmente sin perjuicio del resultado definitivo del pleito.

TERCERO.- Respecto al "periculum in mora" estamos realmente ante la causa y fundamento que ampara la adopción de cualquier medida cautelar.

El peligro por la mora procesal o "periculum in mora" supone el riesgo derivado de la duración del proceso principal de modo que de no adoptarse la medida podría no tener efectividad la sentencia que en su día recayese en el pleito principal.

En este caso el riesgo está más que acreditado puesto que la entidad demandada se dedica a la compraventa de fincas. De no adoptarse la medida se podría producir una nueva transmisión, y surgir la figura del 3º hipotecario ,con la consiguiente protección registral a su favor y ello es precisamente lo que trata de evitarse con la adopción de la medida cautelar que se pretende, a los efectos de evitar frustrar o poner en serio peligro la tutela judicial pretendida por el actor.

De los elementos aportados por la partes solicitante y de las alegaciones y demás actuaciones practicadas en el acto de la vista, se desprende que en el presente caso concurren los requisitos antes expresados, por lo que, como ordena el artículo 735 de la LECn, procede la adopción de la medida cautelar solicitada.

CUARTO.- Por lo que respecta a la cuantía, forma y plazo de la ejecución exigible, atendiendo a la importancia real de la pretensión que se quiere asegurar, al fundamento indiciario del derecho reclamado y a la efectividad y cuantía de los posibles daños y perjuicios derivados de la ejecución de la medida, se estima procedente la que señala en la parte dispositiva de la resolución.

PARTE DISPOSITIVA

1.-ACCEDIENDO a lo solicitaso por el Procurador D./Dña. David Travieso Darias en nombre y representación de D./Dña. Juan Estevez Figueroa, se acuerda la adopción de la medida cautelar siguiente **anotación preventiva de demanda** respecto de las finca objeto de la demanda la cual se encuentra ubicada 89 metros cuadarados dentro

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

de la finca registral 951, folio 23, tomo 706, libro 221 del municipio de la Oliva, así como 192 metros cuadrados, dentro de la finca registral 26.266 de la Oliva, folio 37, tomo 904, libro 310 del Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario sita en Corralejo e identificada en el escrito de demanda.

2.- Se fija una caución a cargo del demandante por importe de 600 euros que deberá hacer efectivo en el plazo de cinco días a partir de la notificación de la presente resolución en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 529.3 de la LECV.

3.-Llévese testimonio de esta resolución a los autos principales.

Esta resolución no es firme contra la misma cabe recurso de **APELACIÓN** sin efectos suspensivos ante la Audiencia Provincial de Las Palmas (artículo 735.2.2º LECn).
El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LECn).

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

EL/LA JUEZ **EL/LA SECRETARIO**

La finca objeto de anotación es: se encuentra ubicada 89 metros cuadarados dentro de la finca registral 951, folio 23, tomo 706, libro 221 del municipio de la Oliva, así como 192 metros cuadrados, dentro de la finca registral 26.266 de la Oliva, folio 37, tomo 904, libro 310 del Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario sita en Corralejo e identificada en el escrito de demanda.

Y con el fin de que se lleve a efecto lo acordado, 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 26 de mayo de 2009

EL/LA JUEZ **EL/LA SECRETARIO**

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias