

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1
 C/ San Juan, Alonso nº 20
 Puerto del Rosario
 Teléfono: 928 85 93 09/928 85 96 12(Reg. Civil)
 Fax: 928 85 05 16/928 53 32 41(Reg. Civil)

Procedimiento: Medidas cautelares previas
Nº Procedimiento: 0000917/2011
 Proc. origen: Procedimiento ordinario
 Nº proc. origen: 0000523/2006
NIG: 3501731120060003274
Materia: Sin especificar
Resolución: Auto 001974/2011

Intervención
 Demanda nº 1
 Demandante

Intervención
 Demanda nº 1
 Demandado

Intervención
 Demanda nº 1
 Demandado

Intervención
 Demanda nº 1
 Demandado

Intervención
JEMOLA S.L.
 EXPLOTACIONES TURISTICAS OLAS DEL
 NORTE
 EUROGESCIEN
 DIEGO BLANCO SOCORRO FUERTECASA
 S.L.
 HEREDEROS LEGALES DE D. HILARIO
 PERDOMO DE LEÓN
 CARMEN PERDOMO UMPERREZ
 CAJA INSULAR DE CAJEROS DE
 CANARIAS

Procurador
 AGUSTÍN D. TRAVIESO DARIAS
 JESÚS PÉREZ LÓPEZ

GUAYARMINA NEREIDA RUIZ SUAREZ

VANESA GUERRA GUTIERREZ
 NELIDA C. SANTANA PÉREZ

*100 - VICENTE RODRIGUEZ
 GPOU-BRUSOS
 NOT: 28 OCT 2011*

AUTO

PROC. VANESSA GUERRA

En Puerto del Rosario, a 27 de octubre de 2011.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente procedimiento se ha iniciado en virtud de demanda de juicio ordinario interpuesta por JEMOLA, S.L. frente a EXPLOTACIONES TURISTICAS OLAS DEL NORTE, S.L., EUROGESCIEN, S.L., DIEGO BLANCO SOCORRO FUERTECASA, los herederos legales de HILARIO Perdomo de León y frente a CAJA INSULAR DE CANARIAS, en ejercicio de acción de doble inmatriculación, reivindicatoria del ap ropiedad, e indemnización de daños y perjuicios.

SEGUNDO.- Contestada la demanda y formulada reconvencción por la Procuradora de los Tribunales DÑA. VENESSA GUERRA GUTIERREZ, en nombre y representación de D. CARMELO, D. JESUS, DÑA. CARMEN, DÑA. BIENVENIDA, DÑA. MARIA DEL CARMEN, D. ISIDORO, DÑA. BASILIA Y D. VICENTE, en el OTROSI SEGUNDO de dicha reconvencción se solicita la medida cautelar de anotación preventiva de demanda, convocándose a las partes para la celebración de vista que tuvo lugar el día 26 de octubre de 2011

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente auto es resolver acerca de la adopción, o no, de la medida cautelar que se indicara en el fundamento tercero, solicitada por DÑA. VENESSA GUERRA GUTIERREZ, en nombre y representación de D. CARMELO, D. JESUS, DÑA. CARMEN, DÑA. BIENVENIDA, DÑA. MARIA DEL CARMEN, D. ISIDORO, DÑA. BASILIA Y D. VICENTE, mediante OTROSI, en la reconvencción presentada ante este Juzgado el día 23 de noviembre de 2006. Esta demanda se ejercita frente a la entidad JEMOLA, S.L. y en ella se solicita se declare el dominio de los Perdomo umpierrez sobre la finca registral 23.931.



SEGUNDO.- Para la adopción de medidas cautelares, el artículo 728 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece dos requisitos fundamentales: la apariencia de buen derecho o "fumus boni iuris" (es decir, que deben existir en el procedimiento elementos que permitan emitir un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de la pretensión del actor) y el peligro por la mora procesal o "periculum in mora" (es decir, que, de no adoptarse las medidas solicitadas, podrían producirse durante la pendency del proceso, situaciones que impedirían o dificultarían la efectividad de la tutela que pudiese otorgarse en una eventual sentencia estimatoria).

En cuanto al primero de los requisitos, entendemos que concurre apariencia de buen derecho, dado que existen en la causa elementos que permiten suponer de manera provisional, un dominio de los demandantes reconventionales por usucapion extraordinaria. A este respecto cabe señalar que Dña Carmen González Rodríguez transmitió la finca a D. Hilario Perdomo de León, éste y su esposa la transmitieron a sus herederos a su fallecimiento y éstos la inscribieron a su nombre en virtud de auto dictado en expediente de dominio 53/2001 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario.

Respecto del segundo de los requisitos, el peligro por la mora procesal, debe apreciarse su concurrencia, dado que si bien en el tiempo transcurrido no se ha producido ninguna venta, por si un embargo de la Seguridad Social, por lo que en caso de dictarse sentencia estimatoria, los demandantes reconventionales pudieran encontrarse con nuevos embargos.

TERCERO.- Una vez acreditada la concurrencia de los requisitos señalados, procede pronunciarse respecto de la medida solicitada, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 726 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, fundamentalmente los de instrumentalidad (la medida debe ser exclusivamente conducente a hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgarse en una eventual sentencia estimatoria) y proporcionalidad (la medida no debe ser susceptible de sustitución por otra medida igualmente eficaz, pero menos gravosa o perjudicial para el demandado).

1º.- Anotación preventiva de demanda reconventional en el correspondiente Registro de la Propiedad Número uno de Puerto del Rosario, en especial en relación a la finca registral número 23.931, inscrita a favor de JEMOLA, S.L. al tomo 850, libro 285, folio nº 97. Procede su adopción, así los artículos 727.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 42.1 de la Ley Hipotecaria limitan esta medida a aquellos casos en que la finca sea el objeto del litigio, como es el caso. La medida es conducente a hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgarse en una eventual sentencia estimatoria y es proporcional.

PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda la medida cautelar de ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DEMANDA RECONVENTIONAL, en especial en relación a la finca registral número 23.931 inscrita a favor de JEMOLA, S.L. al tomo 850, libro 285, folio nº



97. Debiendo la citada demanda reconvenional anotarse en el Registro del Propiedad Número uno de Puerto del Rosario.

Requíerese al solicitante a fin de que preste la caución de 6000 euros, en el plazo de diez días, significándole que una vez deposite la misma se procederá a dar efectividad a la presente resolución.

Una vez depositada la caución expídase manadamiento al Registro de la Propiedad Número uno de Puerto del Rosario, para el cumplimiento del odispuesto en la presente resolución.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que no es firme y que contra ella cabe recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de Las Palmas, que deberá prepararse ante este Juzgado en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a su notificación.

Así lo acuerda, manda y firma, DÑA. AMAGOIA SERRANO BARRIENTOS, JUEZ del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto DEL Rosario

COPIA

