



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCIÓN Nº 4
C/ Secundino Alonso nº 20
Puerto del Rosario
Teléfono: 928 85 95 98
Fax.: 928 85 96 21

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000425/2014
No principal: Pieza de medidas cautelares - 01
NIG: 3501741120140004164
Materia: Sin especificar
Resolución: Auto 000181/2015
IUP: PR2014010937

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	Deogracias Calero Santana		
Demandante	Gumersindo Calero Santana		
Demandante	COMUNIDAD HEREDITARIA DE DON JUAN PEDRO CALERO MORERA Y DOÑA MARIA SANTANA FIGUEROA		
Demandante	Juan Manuel Calero Cabrera		
Demandante	Alejandro Calero Santana		
Demandante	Jose Cristobal Calero Cabrera		
Demandante	Cristobalina Regina Cabrera Suarez		
Demandante	Eusebia Calero Santana	Sebastian Socorro Perdomo	Carmen Dolores Matoso Betancor
Demandante	Florentino Calero Santana		
Demandado	NCG BANCO SA		
Demandado	DELVAL INTERNACIONAL SA		Teresa Mora Camacho

AUTO

NOTIFICADO 24/06/2015

En Puerto del Rosario, a 23 de junio de 2015.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D./Dña. CARMEN DOLORES MATOSO BETANCOR, en la representación conferida, se ha solicitado la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda para asegurar la efectividad de la pretensión formulada en el proceso principal frente a D./Dña. NCG BANCO SA y DELVAL INTERNACIONAL SA consistente en declaración de propiedad o dominio, nulidad y cancelación de inscripción registral contradictoria, nulidad y cancelación de la escritura de hipoteca.

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. NCG BANCO SA y DELVAL INTERNACIONAL SA, 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 las demandadas se opusieron a la medida cautelar solicitada..

FUNDAMENTOS DE DERECHO





PRIMERO.- De lo dispuesto en los artículos 726, 727 y 728 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), 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 LEC 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 asegurar.

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 apariencia 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.- En el presente caso, la medida solicitada aparece prevista en el apartado número 5 del art. 727 de la LEC.

La parte actora manifiesta ser la propietaria por herencia de la finca ubicada en Corralejo, en calle La Iglesia, nº 25, que perteneció a sus difuntos padres y abuelos, y que ha sido segregada de la finca 951, apareciendo identificada como la finca número 23.949 en el Registro de la Propiedad de Corralejo. La apariencia de buen derecho deriva de la documental aportada con la demanda, entre la que se encuentra las actas de notoriedad notariales para la declaración de herederos, la certificación registral del inmueble, un informe pericial y certificación municipal.

En cuanto al requisito de la mora procesal, 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 sobre el pleito principal. En el presente caso, son conocidos los numerosos litigios existentes en relación con el Casco Viejo de Corralejo, alguno mencionados por el demandante, siendo un hecho notorio para los habitantes de la isla de Fuerteventura. En el caso concreto, la medida solicitada tiene por objeto evitar que por la demandada, se realice cualquier acto de transmisión o disposición sobre la finca, surgiendo la figura del tercero hipotecario, con la consiguiente protección registral a su favor.

En base a lo expuesto, de los elementos aportados por la parte 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 LEC, procede la adopción de la medida cautelar solicitada.





TERCERO.- 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 se señala en la parte dispositiva de esta resolución, no existiendo motivos para exonerar a la parte solicitante de la prestación de caución.

PARTE DISPOSITIVA

1.-ACEDIENDO a lo solicitado por el Procurador D./Dña. CARMEN DOLORES MATOSO BETANCOR en nombre y representación de D./Dña. EUSEBIA CALERO SANTANA, DEOGRACIAS CALERO SANTANA, FLORENTINO CALERO SANTANA, GUMERSINDO CALERO SANTANA, ALEJANDRO CALERO SANTANA, JUAN MANUEL CALERO SANTANA, JOSE CRISTOBAL CALERO SANTANA, CRISTOBALINA REGINA CABRERA SUAREZ en nombre y beneficio de la COMUNIDAD HEREDITARIA DE D. JUAN PEDRO CALERO MORERA Y DÑA. MARIA SANTANA FIGUEROA, se acuerda la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda respecto de la finca 23.949, que se segrega de la 951, folio 23, tomo 706, libro 221 de La Oliva, Inscripción 17, estando inscrita en el Registro de la Propiedad de Corralejo, al Folio 184, al Tomo 850, Libro 285, término municipal de La Oliva.

2.-La anterior medida cautelar se ejecutará una vez que la parte solicitante preste la siguiente caución:

Forma: en efectivo en cualquiera de las formas establecidas en el art. 529.3 LEC.

Cuantía: 300 euros.

Plazo: cinco días a partir de la notificación de la presente resolución.

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 LEC).

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE 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 458 LEC).

Así lo dispone, manda y firma D./Dña. CLARA EUGENIA FRANCO PARDO, JUEZA del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4 de Puerto del Rosario; doy fe.

EL/LA JUEZ EL/LA SECRETARIO JUDICIAL





DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe

