YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO JUDICIAL QUE SUSCRIBE
DOY FE Y TESTIMONIO: Que el siguiente escrito es copia fiel y literal de su original.

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

Procedimiento: JUICIO ORDINARIO
Nº procedimiento: 0000350/2004
Pieza: PIEZA MEDIDAS CAUTELARES COETANEAS - 01
NIG: 3501731120040004139
Materia: ACCION DECLARATIVA DE DOMINIO

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Demandante	Milla Reque, Enrique	
Demandante	Schafer, Wilhelm August	
Demandado	Delval Internacional S.A.	
Demandado	Sincronia 99 S.L.	
Demandado	Invers Oil S.A.	

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

AUTO

En Puerto del Rosario, a 19 de Noviembre de 2004

HECHOS

PRIMERO.- Por el Procurador D. Juan Guardiet Vera, actuando en nombre y representación de DON ENRIQUE MILLA REQUE Y DON WILHEM AUGUST SHAFER, se presentó demanda de juicio ordinario ejercitando acción declarativa del dominio, señalando como parte demandada a DELVAL INTERNACIONAL SA, SINCRONIA 99 SL E INVERS OIL SA, interesando se dictase en su día Sentencia por la que se declarase la propiedad de los actores sobre la finca en cuestión, así como la cancelación de la inscripción contradictoria del registro e inscripción de la titularidad de sus mandantes, con expresa imposición de costas a la parte demandada. Por otrosí, y de conformidad con lo dispuesto en los art. 721 y ss de LEC, solicita la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de demanda.

SEGUNDO.- Por auto de 21 de Septiembre de 2004, se admitió a trámite la demanda, formándose pieza separada de medidas cautelares y convocando a las partes para la celebración de la comparecencia prevista en el artículo 734 de la LECv.

TERCERO.- No habiendo sido posible citar a la parte demandada y siendo previsible que tal citación no pueda llevarse a cabo antes de la celebración de la vista señalada para el día 24 del presente mes al no haber llegado ni tan siquiera devuelto el exhorto para la primera citación pese al conocimiento de la parte demandada del presente procedimiento y teniendo en cuenta la escasa entidad del perjuicio que, en su caso, se le pueda irrogar al demandado y por el contrario el peligro por la mora procesal que la no adopción de la medida pudiera causar al demandante es por lo que se va a

resolver sobre la medida cautelar solicitada sin previa celebración de vista y sin perjuicio de la posterior audiencia a la parte demandada sobre el mantenimiento o cancelación de tal medida adoptada.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 728 LECv, para que pueda acordarse una medida cautelar es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos:

a.- El peligro por la mora procesal, debiendo, conforme al apartado primero del art.728 LEC, el solicitante justificar que de no adoptarse dicha medida, podrían producirse situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria.

b.- Apariencia de buen derecho, de conformidad con el apartado segundo del art.728 LEC, el solicitante de la medida deberá presentar los datos, argumentos y justificaciones documentales que conduzcan a fundar, por parte del Tribunal, sin prejuzgar el fondo del asunto, un juicio provisional e indiciario favorable al fundamento de su pretensión.

La anotación preventiva de demanda, contemplada como medida cautelar específica en el artículo 727.5 de la LECV cuando se refiera a bienes o derechos susceptibles de inscripción tiene por finalidad evitar que , mientras se sustancia el proceso, se causen en el Registro inscripción o inscripciones contradictorias o irreversibles que hagan imposibles las inscripciones que causaría la ejecución de la sentencia. Como declara la Jurisprudencia de las Audiencias el derecho a obtener la anotación preventiva de demanda es un derecho de configuración legal sujeto a los requisitos que la ley ordinaria establece para su nacimiento y exigibilidad pero que, no obstante, predomina una interpretación flexible de tales condicionamientos, ya que de otro modo no podría cumplir su finalidad de aseguramiento y podría resultar gravemente perjudicado el demandante.

SEGUNDO.- En el presente caso, los motivos alegados por la parte actora son suficientes para entender procedente la adopción de la medida cautelar solicitada toda vez que con el escrito de demanda se presenta un principio de prueba del derecho del demandante consistente en documentación acerca de su titularidad sobre la finca. Estos documentos se estiman suficientes para realizar un juicio provisorio de apariencia de buen derecho. También concurre el requisito por el peligro por la mora procesal, evidenciado en el solo hecho de la facilidad del demandado de perjudicar la situación del inmueble en contra de los intereses de los actores, por lo que la medida es necesaria para no frustrar el fin de una eventual condena.

De otra parte, la medida especifica solicitada es plenamente proporcional e idónea para asegurar la efectividad de tutela judicial que pudiera otorgarse en una eventual Sentencia estimatoria, previéndola, como antes se adelantó, expresamente la ley, en el artículo 727.5, para asegurar la ejecución de sentencias, evitando la posibilidad de asientos que impida aquélla.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 728.3 de la LECv, se fija una caución

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

a cargo del solicitante de la medida cautelar de 600 euros para hacer frente a los posibles perjuicios que se le puedan irrogar en su patrimonio al demandado por la adopción de la referida medida. Dicha caución deberá hacerse efectiva por el demandante, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución en cualquiera de las formas previstas en el artículo 529.3 párrafo segundo de la LECv.

CUARTO.- Al no haberse adoptado la medida inaudita parte no procede hacer pronunciamiento sobre costas.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA la medida cautelar de anotación preventiva de demanda solicitada por el Procurador D. Juan Guardiet Vera, actuando en nombre y representación de DON ENRIQUE MILLA REQUE Y DON WILHEM AUGUST SHAFER, contra DELVAL INTERNACIONAL SA, SINCRONIA 99 SL E INVERS OIL SA, sobre la finca urbana siguiente: Solar de 167 metros cuadrados, dentro de los cuales se desarrolla un edificio de tres plantas que ocupa un total de 451 metros cuadraros, distribuidos de la siguiente manera: planta baja, local comercial que ocupa 145 metros cuadrados destinados a Bar-Restaurante; planta primera, distribuida en dos viviendas, una de 65 metros cuadrados y otra de 82 metros cuadrados; planta segunda, distribuida en dos viviendas, una de 69 metros cuadrados y otra de 82 metros cuadrados. Linda al Naciente con Avd. marítima; al Sur con D. José Santana; al Poniente con comunidad de propietarios edificio de la calle muelle nº 2 y al Norte con la calle denominada muelle, con referencia cátastral 0795402 FS1709N0001BG, inscrita a nombre de INVERS OIL SA, al folio 90 vuelto tomo 774, libro 249 de La Oliva, finca 20.182, inscripción 2ª de fecha 4 de junio de 2003.

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.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de Apelación, en el plazo de 5 días a contar desde su notificación.

Así lo acuerda, manda y firma, Dña. Patricia Rubio Sánchez, Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

COPIA LITERAL DE LA con su original, para que conste, extiendo la presente en ... 18 ... de ... ENERO de ..... 2005 .....