

J. Matos

Juzgado de Primera Instancia Nº 4 Procedimiento: MEDIDAS CAUTELARES
C/ Secundino Alonso nº 20 Nº procedimiento: 0000811/2009
Puerto del Rosario

CARMEN MATOSO BETANCOR
TLF: 928 850565 - FAX: 928 532330
MÓVIL: 606 84 74 75

NIG: 3501731120090005024

20 ENE 2010

Resolución: 000013/2010

NOTIFICADO

Intervención:

Demandante
Demandante
Demandante
Demandante
Demandante
Demandado

Interviniente:

Comunidad Hereditaria Herencia
Carballo Peña, Candelaria
De Leon Carballo, Ana Maria
De Leon Carballo, Jose Ramon
De Leon Carballo, Maria Del Ca
Brit Party S.L.

Procurador:

Sin Procurador
Sin Procurador
Sin Procurador
Matoso Betancor, Carmen
Sin Procurador
Sin Procurador

Es Copia

AUTO

En Puerto del Rosario, a 15 de enero de 2010

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el Procurador D^a Carmen Matoso Betancor en nombre y representación de D. José Ramón de León Carballo se ha presentado demanda ejercitando demanda de declaración de propiedad o dominio y cancelación de inscripciones registrales contradictorias en juicio ordinario, en la cual se interesa en medida cautelar de anotación preventiva de la demanda inaudita parte de la finca en el Registro de la propiedad de Corralejo, finca inscrita con el número 27881 .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del proceso es la declaración sobre la propiedad o dominio y cancelación de inscripciones registrales contradictorias. Para asegurar la efectividad de la sentencia que en su día pudiera dictarse, se solicita como medida cautelar la anotación en el Registro de la Propiedad de la demanda sobre las fincas objeto de litigio que en concreto es la siguiente:

Finca inscrita en el **Registro de la Propiedad de Corralejo** con el número 27.881 **que se segrega de la** 951, folio 23, tomo 706, libro 221 de la Oliva, inscripción nº 17 , **estando inscrita la finca 27.881** en dicho registro de la Propiedad al folio 188 del Tomo 951, Libro 32 en La Oliva,

SEGUNDO.- El artículo 733 LEC permite la adopción de medidas cautelares sin previa audiencia del demandado cuando el solicitante así lo pida como es el caso y acredite la concurrencia de razones de urgencia. Viene dada dicha urgencia en la adopción de la medida por el temor fundado de que se realicen sobre los bienes actos de disposición que hagan muy difícil o imposible la

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias





ejecución de una posible futura sentencia que reconozca la propiedad, dado que la parte demandada ha mostrado como se alega que hay razones que aconsejan su adopción urgente sin audiencia previa del demandado, alegando además la concurrencia de los requisitos exigidos para la adopción de la medida. Alega que la entidad demandada rehúye las notificaciones y causa demora en la tramitación de las piezas de medidas, citando asimismo demandas similares en los que ha actuado con actos de disposición sobre los bienes objeto de demanda. Es por ello, que se estima la adopción de la presente medida cautelar inaudita parte.

TERCERO.- Los requisitos para la adopción de medidas cautelares los regula la LEC en los artículos 726, 727 y 728 (necesidad e instrumentalidad, suficiencia, proporcionalidad, fumus boni iuris y periculum un mora).

En este caso, la concurrencia del fumus boni iuris o apariencia de buen derecho no plantea problemas, pues se aportan documentos que podrían ser acreditativos de la propiedad en relación a la expresada finca, e informe pericial los cual es suficiente para considerar que existe dicha apariencia de buen derecho.

El periculum in mora concurre en el caso concreto en cuanto riesgo de ineffectividad de la futura sentencia del proceso principal. Sin la adopción de medida alguna y de ser estimadas las pretensiones de los demandantes, sería muy difícil o imposible la ejecución de la sentencia ya que sin la solicitada anotación la parte demandada podría durante este tiempo realizarse actos de disposición o gravamen sobre los inmuebles frustrando así la posibilidad de hacer efectivo el eventual derecho de propiedad sobre la finca. Ello se pone de manifiesto además con la relación a la actuación de la entidad demandada en otros procedimientos similares.

Es una medida adecuada por tanto la anotación de demanda, ya que de esta forma se establece una cierta garantía para que al menos respecto de la citada finca, en su día sea posible hacer efectiva la ejecución de una eventual sentencia que le reconociese el derecho a propiedad y cancelación de inscripciones contradictorias.

CUARTO.- La anotación de demanda la prevén los artículos 139 RH y 42.10 de la Ley Hipotecaria, el cual dispone que podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

QUINTO.- Según el artículo 728.3 de la LEC, el solicitante de la medida cautelar deberá prestar caución suficiente para responder, de manera rápida y efectiva, de los daños y perjuicios que la adopción de la medida pudiera causar al patrimonio del demandado. Para determinar su cuantía ha de atenderse a la propia naturaleza y contenido de las medidas solicitadas y al fundamento de la solicitud independientemente de la situación económica de los solicitantes. Para el caso de que se acuerde esta anotación de demanda,





se ofrece por la parte actora una caución de 300 euros. Teniendo en cuenta los daños y perjuicios que puede generar con la adopción de esta medida y que existe en el presente supuesto datos para afirmar que se da apariencia de buen derecho, procede fijar la caución en 600€.

PARTE DISPOSITIVA

A la vista de que por la parte actora se ha consignado una caución en la cuantía de 600 euros, se adopta la medida cautelar solicitada de anotación preventiva de demanda sobre las siguientes fincas:

Finca inscrita en el **Registro de la Propiedad de Corralejo** con el número 27.881 **que se segrega de la 951**, folio 23, tomo 706, libro 221 de la Oliva, inscripción nº 17 , **estando inscrita la finca 27.881** en dicho registro de la Propiedad al folio 188 del Tomo 951, Libro 32 en La Oliva,

Líbrense mandamientos **al Registro de la Propiedad de Corralejo** a fin de que realicen las correspondientes anotaciones preventivas de demanda sobre la indicada finca.

Así lo acuerdo, mando y firmo

Contra el presente auto no cabe recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 733 LEC, si bien podrá el demandado formular **oposición en el plazo de veinte días** contados desde la notificación del auto que acuerda las medidas cautelares a tenor de lo dispuesto en el **artículo 739 LEC**.

