Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 84 DE MADRID
Calle Rosario Pino 5 , Planta 8 - 28020
Tfno: 914438721,/914438722
Fax: 915418908
juzpriminstancia084madrid@madrid.org
42020310

NIG: 28.079.00.2-2016/0024727
Procedimiento: Procedimiento Ordinario 165/2016
Materia: Contratos en general

Demandante JUNTA DE COMPENSACION PARQUE DE VALDEBEBAS
PROCURADOR D./Dña. [redacted]

Demandados D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros [redacted] y D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] , D./Dña. [redacted]
y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]

Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

Administración de Justicia

D./Dña. [redacted] y otros 8
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted], D./Dña. [redacted] y
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted], D./Dña. [redacted] y
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros 6
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] D./Dña. [redacted]
y D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros 3
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted] y otros 5
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]
PROCURADOR D./Dña. [redacted]
D./Dña. [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 105551573776132153581 3

Madrid

Administración de Justicia

[redacted]

Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

Administración de Justicia

SENTENCIA Nº 201/2025

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D. [redacted]
Lugar: Madrid
Fecha: dos de junio de dos mil veinticinco

Vistos los presentes autos **de juicio ordinario nº 165/2016 sobre división de cosa común** por [redacted], Magistrado del Juzgado de Primera Instancia número 84 de esta ciudad, seguidos a iniciativa de la JUNTA DE COMPENSACION DEL PARQUE DE VALDEBEBAS, representada por el procurador D. [redacted] y defendida por el letrado D. [redacted], contra [redacted], D. [redacted] y otros, siendo declarados en rebeldía los demandados enumerados en el antecedente segundo de esta resolución, y habiéndose allanado los que se señalarán en el tercero, que comparecieron con la representación procesal que obra en las actuaciones, y al efecto se señalan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO. - Por turno de reparto correspondió a este Juzgado la demanda de juicio ordinario sobre división de cosa común interpuesta por el procurador Sr. [redacted] en representación de la Junta de Compensación del Parque de Valdebebas, contra la parte demandada referida en las páginas números 1 a 13 de la misma, que se da por reproducida, en la que, después de exponer los hechos y alegar los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, terminaba con la súplica de que se dicte Sentencia por la que:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

Madrid

- Se declare el cese de la comunidad de propietarios de la finca registral número 42.429 del Registro de la Propiedad nº 12 de Madrid, resultante TER.02-175-B del proyecto de reparcelación Parque Valdebebas.

- Se ordene la venta de dicha finca en pública subasta con admisión de terceros, y se disponga la entrega del producto obtenido con la venta a cada uno de los condueños en proporción a las distintas cuotas de propiedad que ostentan sobre finca.

- Se impongan las costas procesales a los demandados que se opongan a la presente solicitud de tutela.

SEGUNDO.- Admitida a trámite, y emplazada la parte demandada, se acordó una nulidad parcial del Decreto de admisión por Auto de 16 de septiembre de 2016, al haberse dirigido contra varios copropietarios que habían fallecido con anterioridad a la presentación de la demanda.

Fueron declarados en situación procesal de rebeldía por no contestar los siguientes demandados:

- [redacted]

[redacted], cuya participación en la parcela fue adquirida por [redacted].

- [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 105551573776132153581 3

Administración de Justicia

- [redacted] fallecido durante este procedimiento.

[redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

Madrid

- D. [redacted], como sucesores de DÑ [redacted]

[redacted]

TERCERO.- Comparecieron los demandados que se relacionan con la representación procesal que se indica, allanándose todos ellos a la demanda:

1) la procuradora Dñ [redacted], en nombre y representación de [redacted], sustituida por su compañero D. [redacted]

2) la procuradora Dñ [redacted] en nombre de [redacted], Dñ. [redacted], Dñ [redacted] y Dñ [redacted]

3) la procuradora Dñ [redacted] en representación de D. [redacted] y Dñ [redacted].

4) el procurador D. [redacted], en el de la entidad [redacted], absorbida por [redacted].

5) el procurador D. [redacted] en nombre de [redacted] y D. [redacted].

6) la procuradora Dñ [redacted] en representación de Dñ [redacted] y DÑ. [redacted]

7) la procuradora Dñ [redacted] en nombre de D. [redacted] y DÑ [redacted], ambos fallecidos, sucedidos por DÑ [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

8) la procuradora Dñ. [redacted] en representación [redacted].

9) la procuradora Dñ. [redacted] en representación de D.[redacted], como sucesores de [redacted], fallecido durante la tramitación del procedimiento.

10) la procuradora [redacted], fallecido el 13 de abril de 2011, sucedido a los efectos de este procedimiento por [redacted]

11) la procuradora [redacted] en representación de [redacted]

12) el procurador [redacted], en nombre de [redacted], fallecida, sucedida por [redacted].

13) el procurador [redacted].

14) la procuradora [redacted], fallecida, siendo sucedida por [redacted] que transmitieron su cuota a la entidad [redacted]

15) el procurador [redacted] en nombre de [redacted].

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

16) la procuradora [redacted] que compareció representada por su tutor [redacted]

17) la procuradora [redacted] en nombre de [redacted] fallecidos, sucedidos por [redacted] Esta última también falleció, y fue sucedida por [redacted].

18) la procuradora [redacted], en representación de [redacted]

19) la procuradora [redacted], en nombre de [redacted].

20) el procurador [redacted] Calle en representación de [redacted].

21) el procurador [redacted].

22) el procurador [redacted].

23) la procuradora [redacted] en representación de [redacted], incialmente representado por la procuradora [redacted].

24) la procuradora [redacted] en representación de [redacted].

25) la procuradora [redacted], como sucesoras a los efectos de este proceso de [redacted], que falleció en 21 de enero de 2010.

26) el procurador [redacted] en representación de [redacted], [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

Administración de Justicia

[redacted]

27) el procurador [redacted]

28) la procuradora [redacted]

29) el procurador [redacted].

30) la procuradora [redacted]

31) el procurador [redacted]

32) la procuradora [redacted]

33) la procuradora [redacted]

34) la procuradora [redacted]

35) el procurador [redacted], que sustituyó a su compañera [redacted], en nombre de [redacted]

Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

36) la procuradora [redacted], el cual transmitió su cuota de participación a [redacted] (Decreto de 22 de septiembre de 2023).

37) el procurador [redacted], que sustituyó a su compañera [redacted], en representación de [redacted], como sucesora de [redacted], fallecido el 2 de junio de 2015, y de [redacted], sucesora de [redacted], que falleció el 17 de mayo de 2012.

38) el procurador [redacted], que sustituyó a su compañera [redacted] en nombre de [redacted]

39) el procurador [redacted] en nombre de [redacted], representada por el procurador [redacted], representada por el procurador [redacted], sucesores todos ellos a los efectos de este procedimiento de [redacted] fallecida antes de la presentación de la demanda (18 de octubre de 2007).

40) el procurador [redacted]

41) la procuradora [redacted] sucesoras de [redacted] fallecido.

42) el procurador [redacted], si bien falleció antes de la presentación de la demanda.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

43) el procurador [redacted].

44) el procurador [redacted].

45) el procurador [redacted].

46) la procuradora [redacted].

47) la procuradora [redacted] en representación de [redacted].

48) la procuradora [redacted].

49) Dñ [redacted], mediante escrito presentado en el Decanato.

50) la procuradora [redacted], antes [redacted].

51) [redacted], mediante comparecencia.

52) la procuradora [redacted] en nombre de [redacted], como sucesores de Dña [redacted] fallecida durante la tramitación del procedimiento.

53) [redacted] como sucesora de Doña. [redacted] al haber fallecido, representada por la procuradora [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

54) la procuradora [redacted] en representación de [redacted].

55) el procurador [redacted] en nombre de [redacted]

56) el procurador [redacted], en representación de [redacted]

57) la procuradora [redacted]

58) el procurador [redacted], cuya participación la vendió a [redacted]

59) la procuradora [redacted]

60) la procuradora [redacted], en calidad de sucesores de [redacted], fallecida el 23 de mayo de 2012, que su vez transmitieron su participación indivisa a [redacted] (Decreto de 13 de noviembre de 2020).

61) la procuradora [redacted] en calidad de sucesoras a efectos de este proceso de [redacted], fallecida en el día 10 de marzo de 2013, las cuales transmitieron su participación a [redacted] (Decreto de 13 de noviembre de 2020).

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

CUARTO.- Como se ha indicado, [redacted] vendieron su participación indivisa a la entidad [redacted] durante la tramitación del procedimiento.

QUINTO.- De igual forma, [redacted] fue absorbida por [redacted], admitido por Providencia de 1 de septiembre de 2021, sociedad que a su vez adquirió su participación indivisa a [redacted] y se personó en los autos representada por el procurador [redacted]

Respecto a todos ellos, se acordó tenerlos por apartados del procedimiento.

Por su parte, [redacted] que no se personó en las actuaciones, siendo admitida la transmisión del objeto del litigio mediante DIOR de 6 de octubre de 2022.

SEXTO.- Citadas las partes a la audiencia previa, compareció la representación procesal de la demandante y la de los demandados que constan en el soporte videográfico. Abierto el acto, se ratificaron en la demanda y en los escritos de allanamiento, no impugnaron documentos, fijaron los hechos de debate y propusieron prueba, siendo admitida la documental aportada, por lo que quedaron los autos vistos para sentencia conforme al artículo 429,8 de la LEC.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

SÉPTIMO.- En la tramitación de este procedimiento se han seguido, en lo esencial, las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Dispone el artículo 21 de la LEC: "Allanamiento. 1. Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante". No se aprecian que estas circunstancias se den este caso, por lo que procede dictar sentencia conforme a lo solicitado.

No obstante, hay codemandados en situación procesal de rebeldía, lo que no equivale ni a allanamiento ni a la admisión tácita de los hechos relatados en la demanda (artículo 496,2 de la LEC), de modo que el allanamiento prejuzga en este caso la pretensión deducida en la misma, y en consecuencia, debe resolverse sobre la cuestión de fondo planteada.

SEGUNDO.- Se interpuso demanda de juicio ordinario por la representación procesal de la parte actora en ejercicio de una acción de división de cosa común, en relación a la la parcela TER.02-175-B del Proyecto de Reparcelación Parque de Valdebebas, finca registral nº 42.429 del Registro de la Propiedad nº 12 de Madrid, interesando que se dicte sentencia declarando la indivisibilidad del inmueble y que con ello se declare extinguido el condominio de la que son titulares la

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

demandante y los codemandados, así como que se acuerde su división mediante venta en pública subasta con intervención de licitadores extraños y el consiguiente reparto del importe obtenido entre los copropietarios, en proporción a sus cuotas.

Esta acción de división de la comunidad constituye un derecho indiscutible e incondicional para cualquier copropietario, de tal naturaleza que su ejercicio no está sometido a circunstancia alguna, salvo el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo no superior a diez años, por lo que los demás comuneros no pueden impedir el uso del derecho a separarse, que corresponde a cualquiera de ellos, ni el ejercicio de la acción procesal al respecto (STS de 8 mayo 2006). Por ello, cualquiera de los copropietarios puede pedir en cualquier momento la división de la cosa común al no estar obligados a permanecer en tal situación, salvo el pacto de indivisión por diez años (art. 400.2 CC), y ello con independencia de la cuota que posea, por lo que sería irrelevante que la demandante acreditase en la totalidad de la cuota que tiene en la parcela, y que, como se ha indicado, ha ido adquiriendo e incrementando durante la tramitación de este procedimiento, pues solo con probar su condición de condueño ya estaba en disposición de ejercitar la *"actio communi dividendo"* (artículo 400 del C. Civil).

Acreditado en este caso que la demandante posee una participación de la parcela cuya división se solicita, la demanda debe estimarse.

Dado que es indivisible, es aplicable el artículo 404 del Código Civil que dispone que si la cosa resulta ser indivisible y los condueños no convienen en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, lo que no ha sido el caso por haber demandados en rebeldía, se venderá y repartirá su precio, y el artículo 406 establece

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

que serán de aplicación a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la división de la herencia, entre las cuales, el artículo 1.062, tras señalar que si la cosa es indivisible o desmerece mucho por su división podrá adjudicarse a uno a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero, dispone que bastará que uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños para que así se haga.

En este supuesto así lo ha solicitado la demandante, por lo que así debe acordarse.

TERCERO. - Aunque las costas se deciden de oficio y no depende de la petición de las partes, ante las alegaciones de la demandante en la audiencia previa, no se imponen. En todo caso, no se podrían imponer a los codemandados que se han allanado al hacerlo antes de la contestación a la demanda y no apreciarse mala fe (artículo 395 LEC).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L O

Estimando la demanda presentada por la JUNTA DE COMPENSACION DEL PARQUE DE VALDEBEBAS, representada por el procurador D. [redacted] y otros, se declara la finalización de la comunidad de propietarios de la finca registral número 42.429 del Registro de la Propiedad nº 12 de Madrid, resultante TER.02-175-B del proyecto de reparcelación Parque Valdebebas, así como su indivisibilidad, y en consecuencia, se acuerda la venta de

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 10555157377613215358 13

dicha finca en pública subasta con admisión de licitadores extraños, distribuyéndose el precio obtenido, una vez descontados los gastos incurridos, en las proporciones que correspondan a cada uno de los copropietarios en función de su participación en la finca.

Sin imposición de costas.

Notifíquese a las partes, apercibiéndoles que contra la presente resolución cabe recurso de apelación ante la Iltma Audiencia Provincial, interponiéndose ante este Juzgado en el plazo de veinte días previa consignación de 50 euros. en la cuenta 2980-0000-04-0165-16 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 84 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2980-0000-04-0165-16

Por esta sentencia definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. - Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha, estando celebrando audiencia pública. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 105551573776132153581 3

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por [redacted]