Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 36 DE MADRID
Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 5 - 28020
Tfno: 914932807
Fax: 914932809
42010143

NIG: 28.079.00.2-2017/0072622

Procedimiento Ordinario 405/2017

SENTENCIA Nº 175/2018

En Madrid, a dieciséis de julio de dos mil dieciocho.

Ilma. [redacted], Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 36 de Madrid, habiendo visto los autos de Juicio Ordinario seguidos en este Juzgado con el nº 405/17 a instancia de JUNTA DE COMPENSACION "PARQUE VALDEBEBAS" representada por el procurado [redacted] con domicilio en [redacted] allanado a la demanda; [redacted] con domicilio en [redacted], allanada a la demanda; [redacted] allanado a la demanda; [redacted] representados por el procurador [redacted] y asistidos por la [redacted] allanadas a la demanda; [redacted] con domicilio en [redacted], allanado a la demanda; [redacted] con domicilio en [redacted] allanados a la demanda; [redacted] con domicilio en [redacted], allanado a la demanda; [redacted] representados por la procuradora [redacted] y asistidos por el Letrado [redacted], allanados a la demanda; [redacted] representados por la procuradora [redacted] y asistidos por el letrado [redacted], allanados a la demanda; [redacted]; Abogado del Estado [redacted], allanado a la demanda; [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12211066210333332366421

Madrid
Firmado digitalmente por IUSMADRID
Emitido por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015
Fecha 2018.07.17 13:27:05 CEST

representada por el procurador [redacted] y asistida por el letrado [redacted] allanado a la demanda; [redacted] con domicilio en [redacted], allanada a la demanda; [redacted], [redacted] con domicilio en [redacted], allanada a la demanda [redacted], declarada en rebeldía; [redacted] representado por la procuradora [redacted] allanado a la demanda, declarada en rebeldía, en ejercicio de la acción de división de la cosa común.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador [redacted], en nombre y representación de su mandante, interpuso demanda de Juicio Ordinario contra los citados demandados, fundándose en los hechos, fundamentos jurídicos y suplico, considerándose reproducidos en la presente.

SEGUNDO.- Por Decreto de fecha 26 de diciembre de 2017 se admitió a trámite la demanda, emplazando al demandado para su contestación en tiempo y forma. Por Diligencia de Ordenación de [redacted] al no contestar a la demanda en tiempo y forma y se citó a las partes a una audiencia previa el día 28 de junio de 2018 a las 9:45 horas.

TERCERO.- Siendo el día y hora señalado, abierto el acto el actor se afirmó y ratifico en la demanda y las partes demandadas personadas en sus respectivos allanamientos, la parte demandante solicito que se dictase sentencia sin más trámites al proponer como prueba únicamente prueba documental. Admitidos los medios de prueba propuestos quedaron loa autos en poder del proveyente para dictar sentencia

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercitan la parte demandante la acción de división de la cosa común, alegando que las partes son propietarias conforme a las cuotas de participación que constan en el hecho primero de la Parcela TER.02-135 A del Proyecto de Reparcelación Parque de Valdebebas, Finca registral nº 42422 del registro de la Propiedad nº 12, que los copropietarios de la finca , miembros de la Junta de Compensación de Parque de Valdebebas han adoptado un acuerdo aprobado por mayoría en Asamblea General Ordinaria del día 21 de diciembre de 2016 de iniciar las acciones encaminadas a la disolución del proindiviso previo acuerdo del Consejo rector de fecha 1 de diciembre de 2016 acordado por unanimidad, doc. nº 3 y 4.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12211066210333323664 21

SEGUNDO.- La Sta de la AP de Madrid de 28 de septiembre de 2007 afirma: "Cuando la titularidad dominical de una cosa o un derecho no pertenece a una sola persona sino a varias y cada una de éstas no tiene un derecho de uso y de disposición exclusivo sobre una parte determinada sino que la propiedad pertenece a todas pro indiviso ostentando una cuota o parte en el todo, legal o convencionalmente predeterminada según el origen de la situación jurídica de condominio, surge la comunidad de bienes que regulan los artículos 392 a 406 del Código Civil EDL 1889/1 q -Título III, Libro II-. Uno de los derechos indiscutible e incondicional para cualquier propietario es el de no permanecer en la comunidad, a cuyo fin el artículo 400 del mencionado Código concede la acción de división de la cosa o derecho común, cuyo ejercicio no está sometido a circunstancia obstativa alguna, salvo el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado 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 concedida al respecto -Sentencias del Tribunal Supremo 5 de junio de 1989, 25 e septiembre de 1993 y 27 de diciembre de 1999 , entre otras muchas-. Sin embargo, cuando la cosa resulte con la división inservible para el uso a que se destina -artículo 401 - o fuese esencialmente indivisible -artículo 404-, si los condueños no convinieren su venta a un tercero conforme a las reglas del mercado por un precio determinado en el seno del propio acuerdo de poner fin a la indivisión, o su adjudicación a uno de ellos que indemnizará a los demás con la parte del precio que les corresponda en la propiedad según su cuota, habrá de procederse a la venta de la cosa o derecho en pública subasta, tal y como se infiere de los precitados artículos en relación con los artículos 402, 406 y 1062, entre otros, del mismo Código Civil EDL 1889/1 , además de la jurisprudencia que los interpreta y desarrolla, conformada entre otras, por las Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de diciembre de 1994, 10 de febrero de 1997, 11 de mayo de 1999, 19 de junio de 2000 y 1 de marzo de 2001 .

Así pues, el derecho de los copropietarios a pedir la división de la cosa común sólo tiene los siguientes límites: 1.- la existencia de un pacto entre los partícipes de conservar la cosa indivisa, según lo permitido por el artículo 400, párrafo segundo, del Código Civil EDL 1889/1 ; 2.- que la cosa sea esencialmente indivisible o desmereciese mucho con la división (artículo 404); 3.- cuando siendo materialmente divisible resulte inservible para el uso a que se destina (artículo 401, párrafo primero); 4.- el que resulta de la aplicación del artículo 396 en el caso de que se trate de un edificio cuyas características permitan la adjudicación de pisos o locales independientes, con sus elementos comunes anejos, conforme a la propiedad horizontal (Ley de 21 de julio de 1960); y 5.- el que siempre entraña la semejanza de los lotes o partes a fin de evitar los suplementos a metálico por diferencias de valor.

De lo expuesto se infiere que el legislador cuando es material y jurídicamente posible, opta por la división de la cosa común en el supuesto de que alguno de los copropietarios ejercite el derecho que se le reconoce en el artículo 400 del Código Civil EDL 1889/1, y solo subsidiariamente prevé la solución traumática y antieconómica, en la generalidad de los casos, de la venta de la cosa común en subasta pública con reparto del precio que se obtenga.

TERCERO.- De la prueba documental aportada, doc. nº 3 y 4 nota simple del registro de la Propiedad queda acreditado la copropiedad de las partes y por las cuotas de participación de la finca objeto de la litis, así como su carácter indivisible y acuerdo

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12211066210333323664 21

Administración de Justicia

aprobado por mayoría en Asamblea General Ordinaria del día 21 de diciembre de 2016 de iniciar las acciones encaminadas a la disolución del proindiviso previo acuerdo del Consejo rector de fecha 1 de diciembre de 2016 acordado por unanimidad la demanda debiendo venderse el inmueble en pública subasta con reparto del precio entre las partes en su respectiva participación con admisión de licitadores ajenos a las partes.

CUARTO.- Habiéndose allanado la totalidad de los demandados a la demanda excepto La Dehesilla SOC Cooperativa Madrileña es procedente tener a los demandados por allanados a la demanda al no ser contrario el allanamiento a la Ley ni perjudicar a un tercero de conformidad con el artº 21.1 de la LEC sin imposición de costas al amparo del artº 395 LEC

QUINTO.- Las costas se impondrán a [redacted], al estimarse íntegramente la demanda y no apreciarse méritos que indiquen su no imposición, artº 394 LEC.

Vistos los preceptos legales citados y cualquier otro de pertinente aplicación.

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta a instancia de JUNTA DE [redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12211066210333332366421

Madrid

Administración de Justicia

[redacted]

Debo declarar y declaro que la Finca Registral nº 42.422 del registro de la Propiedad nº 12 de Madrid identificada como Parcela resultante TER.02-135-A del Proyecto de reparcelación Parque de Valdebebas es indivisible. Declarando el cese de la comunidad existente sobre dicha finca.

Procédase a la venta en pública subasta judicial de la referida finca, con admisión de licitadores extraños, distribuyéndose el precio en función de las participaciones que ostenten los propietarios del bien conforme consta en el fundamento jurídico primero de la presente.

Condenando a la parte demandada a estar y pasar por dicha declaración.

Con condena en costas a [redacted]. Y sin imposición de costas al resto de demandados

Contra la presente resolución podrán las partes interponer recurso de apelación para ante la Ilma Audiencia Provincial de Madrid en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación en la forma y con los requisitos establecidos en el artº 458 LEC.

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignado dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el Banco Santander, Sucursal 3569, con el número de cuenta 2530-0000-02-0405-17, consignación que deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15ª LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así por esta mi Sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- En Madrid a dieciséis de julio de 2018. La anterior Sentencia una vez firmada por la Iltma Sra. Magistrado-Juez de este Juzgado ha sido entregada en el día de hoy en esta Secretaria de mi cargo para su notificación y archivo, dándose seguidamente publicidad en legal forma. Expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a los autos, archivándose al original en el libro correspondiente confeccionado a tal efecto, de todo lo cual, yo el Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12211066210333332366421

Madrid

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia [redacted]