

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO QUINCE DE ALICANTE

Don _____, Procurador de los Tribunales,
en nombre de Don _____, Don _____
y Don _____, representación que acreditaré
debidamente mediante comparecencia "apud acta" en autos de Juicio Ordinario
(ORD) nº _____ que se tramitan en el Juzgado al que tengo el honor de
dirigirme, ante el mismo comparezco, bajo la dirección del Letrado del Ilustre
Colegio de Alicante Don Iván Martínez López, colegiado nº 5404 y, como mejor
proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, con fecha 28 de octubre del corriente, se ha notificado a mis
mandantes Cédula de Emplazamiento 14 de octubre, a fin de comparecer en el
procedimiento expresado para contestar a la demanda en el plazo de veinte
días hábiles.

Que por medio del presente escrito, dentro del plazo conferido y
siguiendo expresas instrucciones de mis representados, formulo
CONTESTACION A LA DEMANDA (ALLANAMIENTO) interpuesta de
contrario, al amparo de lo dispuesto en los artículos 404 y 405 de la Ley de
Enjuiciamiento Civil, sobre la base de los siguientes

HECHOS

PREVIO.- ALLANAMIENTO TOTAL.

Sirva el presente escrito para manifestar el total allanamiento de mis
mandantes a las pretensiones formuladas por los actores, derivadas del
ejercicio de acción de división de la cosa común sobre dos inmuebles de
Alicante, esto es, la declaración de extinción del proindiviso existente
actualmente sobre dichos inmuebles (apartado i del SUPPLICO de la demanda);
y la procedencia de su venta en pública subasta y reparto de lo obtenido entre
los comuneros conforme a los respectivos porcentajes de propiedad (apartado ii
del SUPPLICO de la demanda).

De hecho, con anterioridad al inicio del presente procedimiento a instancias de los Hermanos (tíos por parte de padre de mis representados), esta parte estaba totalmente de acuerdo con una solución extrajudicial de este conflicto, pero no en los concretos términos impuestos por los ahora demandantes, a los que esta parte se referirá más adelante.

PRIMERO.- Conforme con el correlativo de los Hechos del escrito de demanda, relativo a los títulos de adquisición de los aquí litigantes, por adjudicación de herencia, de los bienes inmuebles cuya división es objeto del presente procedimiento.

Ya adelanta esta representación que jamás ha existido por parte de mis mandantes oposición alguna a la extinción de los condominios que nos ocupan ahora y que la acción ejercitada de contrario es consecuencia de la falta de acuerdo, no imputable a mis representados, respecto de las condiciones para formalizar la extinción de la comunidad de bienes.

SEGUNDO.- Conforme con el correlativo de los Hechos del escrito de demanda, relativo a la existencia de comunidad de bienes sobre los dos inmuebles objeto de división, esto es, fincas registrales nº y del Registro de la Propiedad de Alicante Número , titularidad de los actores y demandados en cuanto al pleno dominio por sus respectivas cuotas indivisas.

TERCERO.- Conforme con el correlativo de los Hechos del escrito de demanda. Corresponde a cada uno de los demandantes un tercio indiviso del pleno dominio de cada una de las dos fincas objeto de división. Por su parte, corresponde a cada uno de mis representados 1/9 ava parte indivisa del pleno dominio de cada inmueble.

CUARTO.- Conforme con el correlativo de los Hechos del escrito de demanda, que fija la cuantía del presente procedimiento, y a estos únicos efectos, en DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE (212.419,00 €) EUROS.

No obstante la anterior cuantía, será necesario el avalúo de los inmuebles a precio de mercado, tal como exigen los artículos 637 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.- En relación con el correlativo del escrito de demanda, debe esta parte manifestar que no es cierto el relato formulado por la actora en el mismo.

En primer término, debe quedar claro que mis representados jamás han expresado oposición alguna a la división de las fincas que ahora nos ocupan.

Es cierto que se han mantenido conversaciones entre la dirección letrada de esta parte y la contraria a fin de resolver este asunto en sede extrajudicial.

No obstante, no ha sido posible formalizar acuerdo alguno porque siempre se ha condicionado por los demandantes a la expresa renuncia de mis representados, sobrinos de aquéllos, a sus derechos hereditarios sobre la herencia de la abuela materna, madre de los actores. En estos términos, resulta evidente que no haya sido posible resolver hasta el momento la actual situación de indivisión que, a los efectos del este proceso, no resulta en absoluto controvertida.

En este orden de cosas, se aportan como **DOCUMENTOS NUMEROS UNO, DOS y TRES**, copia del justificante de presentación de Demanda, con fecha 16 de marzo de 2022, contra los aquí demandantes, ejercitando acción de impugnación de disposición testamentaria (se combate cláusula de desheredación de mis representados inserta en el testamento de la abuela paterna de éstos), copia de dicha demanda y Decreto de Admisión a Trámite de la misma de fecha 17 de octubre del corriente.

La renuncia a la citada acción de impugnación de disposición testamentaria ejercitada por mis mandantes es la que ha condicionado todas las conversaciones mantenidas hasta la fecha para resolver este conflicto.

Es totalmente falso que mis mandantes no acudieran a la notaría el día en que debía firmarse supuestamente la división extrajudicial. Las conversaciones entre las partes se rompieron por la intransigencia de los actores, sin que existiera a tal tiempo cita alguna para otorgamiento de escritura pública.

Es cierto que mis mandantes recibieron la comunicación fehaciente que se aporta como Documento Número 8A de la demanda. Dicha comunicación advierte del ejercicio de la acción judicial presente, requiriendo la aceptación de una concreta forma de proceder a la división, esto es, (extracto) "*... para tratar de evitar la venta por subasta judicial y el reparto del precio obtenido, los Sres. les proponen convenir la adjudicación de los referidos inmuebles de la siguiente forma: ustedes se adjudicarían la propiedad íntegra de la vivienda identificada como número 1), indemnizando a los Sres en 78.000 € por el exceso en la adjudicación, y los Sres. se adjudicarían los inmuebles números 2) y 3), más la citada indemnización.*"

Véase que la citada propuesta de contrario no proponía en realidad la venta de común acuerdo como forma de disolución, ni requería a mis representados para que se aviniesen a una subasta, sino a la división de mutuo acuerdo en la forma propuesta a su conveniencia.

Dicha propuesta fue debidamente contestada mediante correo electrónico remitido por la dirección letrada de esta parte, dirigido al Letrado de la actora, de fecha 20 de junio del corriente, que se aporta como **DOCUMENTO NUMERO CUATRO**. Esta comunicación contenía, lejos de toda oposición, expresa avenencia en la extinción del condominio de las fincas de

interés, informando no obstante, que la propuesta formulada de contrario no podía ser asumida por mis mandantes.

Tras las consiguientes conversaciones mantenidas por las direcciones letradas de ambas partes, planteando distintas soluciones, incluido el acuerdo de venta a terceros a precio de mercado y reparto del precio entre comuneros, solamente constató esta parte que toda posibilidad de acuerdo extrajudicial se condicionaba de contrario a la renuncia expresa de los derechos hereditarios de mis mandantes que son objeto de controversia en procedimiento aparte, como se ha indicado anteriormente.

Es claro, en consecuencia, que no cabe imputar a mis representados "prolongada oposición y falta de cooperación a la división de los bienes inmuebles" para pretender justificar con ello la solicitud de imposición de costas procesales a esta parte, aún en caso de allanamiento, que se formula en el apartado (iii) del SUPLICO de la demanda.

Así las cosas, ante las circunstancias expuestas, el presente allanamiento debe ser resuelto sin imposición de costas a esta parte, al amparo de la doctrina jurisprudencial que se invoca en el Fundamento de Derecho IV de este escrito.

A los anteriores Hechos resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Conforme con los Fundamentos de Derecho Procesal alegados de contrario (Fundamentos I a VII).

II

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste.

En el caso que nos ocupa, mis representados se allanan totalmente a las pretensiones de los actores, esto es, la declaración de extinción del proindiviso sobre las dos fincas objeto del presente procedimiento; y la procedencia de su venta en pública subasta con reparto de lo obtenido entre los comuneros.

III

Resulta de aplicación el artículo 404 del Código Civil, al disponer que "*cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren*

en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio".

La pacífica doctrina del Tribunal Supremo en esta materia establece con claridad que con el ejercicio de la acción de división lo que se persigue es la cesación del estado de indivisión para que se adjudique al comunero la propiedad plena y separada de una parte o porción de la cosa común o, *en el caso de que física o jurídicamente tal división no fuera posible, se le atribuya la parte proporcional del precio obtenido mediante su venta.*

En concreto, la **SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 20 DE JULIO DE 1999** declaró que ***"excluida en este caso por la voluntad del comunero demandante la adjudicación a uno con compensación económica al otro, la única forma de proceder a la división de la comunidad es la de acudir a la venta en pública subasta con distribución del precio obtenido entre los comuneros."***

Asimismo, la **SENTENCIA DE NUESTRO ALTO TRIBUNAL DE 16 DE FEBRERO DE 1991** establece que ***"mientras dure la indivisión, a cada condueño le corresponde una cuota ideal y abstracta sobre todos y cada uno de los bienes, física y registralmente individualizados, objeto del condominio y que, al ponerse fin a la indivisión, tiene derecho a que su cuota ideal o abstracta se concrete o materialice en una parte real y física de cada uno de los bienes de los que es condueño, si los mismos son divisibles, sin poder ser obligado, en contra de su voluntad, como pretende la recurrente, a recibir el pleno dominio de uno de los bienes y ser privado de toda participación real o material en el otro, solución esta última que tampoco puede serle coercitivamente impuesta cuando los bienes (o alguno de ellos) sean indivisibles pues para este supuesto la única solución que arbitra el legislador es la venta en pública subasta y el reparto del precio entre los condueños (Artículos 404 y 1062 del Código Civil)."***

Finalmente, la **SENTENCIA DE 19 DE OCTUBRE DE 2012** declara que ***"prevalece el acuerdo de los partícipes en cuanto a la adjudicación a uno de ellos de la cosa común, pero si tal acuerdo no existe, se impone, en caso de indivisibilidad, la venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños, lo que no impide a cada uno de los partícipes pujar en la subasta para la adjudicación del bien, obteniendo la plena propiedad del mismo mediante el pago al resto de partícipes de la parte proporcional que les corresponda en el precio de adjudicación."***

IV

No procede en el presente caso la imposición de costas, al amparo del artículo 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dada cuenta que esta parte se ha allanado totalmente a la demanda, esto es, a la pretensión de división y

venta en pública subasta de los inmuebles objeto del procedimiento, antes de contestarla, sin que quepa apreciar mala fe de mis representados.

Cabe invocar para justificar la doctrina jurisprudencial sobre concurrencia de la existencia de mala fe de la parte demandada, a título de ejemplo, la **SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALICANTE (Sección 6ª) nº 172/2022, de 22 de marzo**, que señala:

"La doctrina jurisprudencial viene señalando que la mala fe a la que se alude, cuya apreciación por el juez resulta inexcusable como presupuesto para imponer las costas al demandado allanado, deber estar referida a su comportamiento previo al proceso, con los siguientes matices: a) La mala fe no puede identificarse o deducirse del solo hecho de no realizarse por el demandado antes de la demanda lo pretendido en ella por el actor, porque la excepción se convertiría en regla general dado que la misma hipótesis de que haya reclamación y allanamiento presupone la no realización previa de lo exigido. b) La mala fe precisa algo más que la mera falta de cumplimiento de lo debido durante un tiempo más o menos dilatado; exige un comportamiento malicioso de injustificada negativa a una pretensión que se sabe justa haciendo caso omiso a las reclamaciones que de la misma se le formulen, obligando así al titular del derecho a ejercitar finalmente su acción en proceso judicial para exigir la conducta que sabiendo el deudor que es debido no ha querido maliciosamente cumplir. Así, se viene señalando que concurre siempre que previamente hubiera sido requerido por la parte actora para que realizara alguna actividad o abonara una determinada cantidad a fin de evitar una posterior reclamación judicial ante la conducta pasiva del requerido."

En idéntico sentido se pronuncian las **SENTENCIAS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LEON de 12 de febrero de 2016 y 29 de diciembre de 2016**.

Partiendo de la doctrina expuesta, resulta de aplicación al asunto que nos ocupa la **SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE CANTABRIA (Sección 2ª) nº 64/2022, de 1 de febrero**, que estima recurso de apelación revocando la condena en costas impuesta en la instancia en un supuesto de allanamiento a acción de división de cosa común con previo requerimiento extrajudicial de la actora, no apreciando mala fe. Al respecto argumenta lo siguiente:

*"En el presente caso **nos hallamos ante el ejercicio judicial de la acción de división de la copropiedad sobre siete fincas distintas mediante su venta en subasta pública conforme a las previsiones del Código Civil**, lo que supone el ejercicio por un comunero de su derecho a poner fin a la situación de indivisión en esa concreta forma determinada por la indivisibilidad de la cosa común y la falta de acuerdo de todos los comuneros para hacer la venta de manera voluntaria. **Antes de la interposición de la demanda el letrado de la demandante dirigió en nombre de ésta una carta a las demandadas, que acredita recibida el 28 de septiembre de***

2019, en la que tras comunicar que doña Candelaria no deseaba seguir en la comunidad indicaba que "me pongo en contacto con ustedes a fin de ofrecerles la compra de la parte correspondiente a mi clienta, siempre que ambas partes os pongáis de acuerdo en un precio justo, acorde con las características de la finca", añadiendo: "Si en un plazo de siete días desde la recepción de la presente no se ponen en contacto conmigo, entenderé que no desean disolver la copropiedad de mutuo acuerdo y, dado que ningún comunero está obligado a permanecer en la comunidad, no me quedará más remedio que acudir a un procedimiento judicial para solicitar la actio communi dividundo". **De los términos de la carta se desprende que en efecto se requería a las copropietarias para proceder a la división de común, pero para hacerlo de un modo concreto, la venta por la actora de su parte a las ahora demandadas previa fijación de un precio de mutuo acuerdo. Ciertamente, la carta advertía del ejercicio de la acción judicial en caso de no avenirse a la disolución de mutuo acuerdo en la forma propuesta, pero no proponía en realidad la venta en pública subasta de común acuerdo como forma de disolución, ni requería a las demandadas para que se aviniesen a una subasta así, sino a la división de mutuo acuerdo en la forma propuesta. Por lo demás (...), lo cierto es que no consta acreditada oposición de las demandadas a la división en sí misma con anterioridad a la contestación a la demanda, interpuesta a los veinte días de la recepción de la carta. En tales condiciones, este tribunal considera que no puede hablarse de mala fe en las demandadas que justifique la imposición de las costas en aplicación del artículo 395.1 LEC antes analizado. Procede, por consiguiente, estimar el recurso y no hacer especial imposición de las costas causadas en la primera instancia."**

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO, tenga por presentado este escrito, con sus copias, lo admita y tenga **ALLANADA TOTALMENTE** a esta parte con la demanda interpuesta de contrario y, previos los trámites legales correspondientes, acuerde su íntegra estimación sin imposición de las costas procesales.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esta parte manifiesta su voluntad de cumplir con los requisitos exigidos en la ley, a efectos de subsanación de defectos en que hubiera podido incurrir esta parte.

SUPlico AL JUZGADO, tenga por hecha la anterior manifestación.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 265.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a los efectos probatorios oportunos, esta representación deja designados los archivos del Juzgado de Primera Instancia Número _____ de Alicante, autos de Procedimiento Ordinario nº _____, donde obran los Documentos Uno a Tres de este escrito.

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por hechas las precedentes manifestaciones.

Es Justicia que pido en Alicante, a 25 de noviembre de 2022.



Iván Martínez López



Alicante

www.Abogado de Proindivisos.es



Telf. 619 41 23 11