

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 06 DE LEGANÉS**

Pza. de la Comunidad de Madrid, 5 , Planta 2 - 28912

Tfno: 913307569

Fax: 913307494

42020292

NIG: 28.074.00

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 75/2022**

Materia: Contratos en general

NEGOCIADO 4

**Demandante:** D./Dña. JOSE

y D./Dña. MARIA

PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA

**Demandado:** RE . S.L.

PROCURADOR I

**SENTENCIA Nº 82/2022**

En Leganés (Madrid), a 26 de mayo de 2022.

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup>. Rosa María , Magistrada-Juez en funciones de sustitución en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Leganés, los presentes autos de Juicio Ordinario, registrados con el número 75/2022, seguidos a instancia de D. JOSÉ Y D<sup>a</sup>. MARÍA representados por el Procurador D. Fernando Anaya García y asistidos por el Letrado D. José Valero Alarcón, en ejercicio de acción de retracto de comuneros, contra RE , S.L., representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. y asistida por el Letrado , ha dictado

**EN NOMBRE DEL REY**

esta sentencia, con base en los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Procurador D. Fernando Anaya García, en representación de D. JOSÉ Y D<sup>a</sup>. MARÍA , presentó en fecha 28 de enero de 2022 demanda de juicio ordinario contra RE S.L., en ejercicio de acción de retracto de comuneros, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y que se dan por reproducidos, se dictase sentencia por la que:

1º.- Se declarase haber lugar al retracto de comuneros, proporcionalmente a favor de los demandantes respecto de 1/3 de la siguiente finca de Leganés, nº 2000012, con IDUF 2000/000122205 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Leganés, con referencia catastral nº 01XO, cuya descripción es:

URBANA. UNO. Nave destinada a local comercial y patio del edificio en Leganés y su calle del ES señalado con el número Tiene una SUPERFICIE total de ciento seis metros treinta y siete decímetros cuadrados, correspondiendo al almacén o local treinta y un metros y al patio setenta y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados. Tiene su entrada por la calle Es y se encuentran comunicadas las dos estancias por una puerta situada al fondo de la parte cubierta destinada a local. LINDA: tomando su frente la calle Estebón, por su frente con la calle ; por la derecha entrada con finca número dos; por la izquierda, con finca de y escalera de acceso a la planta alta; y por el fondo, con finca número dos y gimnasio municipal. CUOTA: veinticuatro enteros ochenta centésimas por ciento.

2º.- Se condenase a la demandada a otorgar a favor de los actores, proporcionalmente a las participaciones que ya ostentan, escritura de retracto o subrogación de la venta de la parte de la finca urbana referenciada en el ordinal anterior, para la subrogación de los demandantes en la posición de la parte demandada con sujeción al precio y demás condiciones estipuladas que figuran en el acta de adjudicación de dicha parte de la finca y reembolsando los importes que sean reconocidos a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.518 del Código Civil, bajo el apercibimiento de que, de no hacerlo la demandada, se emitirá la declaración de voluntad por el Sr. Juez en su nombre a efectos de otorgar la correspondiente escritura.

3º.- Se condenase a la parte demandada al pago de las costas del proceso.

**SEGUNDO.-** La demanda fue admitida a trámite por Decreto de 17 de febrero de 2022, en que se acordó dar traslado de la demanda y documentos de la misma a la parte demandada y emplazarla para que en el plazo de 20 días compareciera en forma legal en las actuaciones y contestara la demanda.

La Procuradora D<sup>a</sup>. en representación de RE, S.L., en tiempo y forma se allanó a las pretensiones de la demanda, solicitando la no imposición de costas.

Tras serle conferido traslado del allanamiento a la parte actora para alegaciones, quedaron los autos pendientes de dictar la resolución correspondiente, sin más trámite.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el Tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, salvo que el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio a tercero, circunstancias que no se aprecian en el presente caso, por lo que procede dictar sentencia acogiendo la pretensión deducida en el suplico de la demanda.

**SEGUNDO.-** No procede hacer imposición de costas a la parte demandada, por virtud de lo dispuesto en el artículo 395.1 de la LEC, dado que se ha allanado a la pretensión de la demanda antes de contestar a la misma, no apreciándose mala fe.

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

### FALLO

ESTIMO la demanda interpuesta por el Procurador D. Fernando Anaya García, en representación de D. JOSÉ Y D<sup>a</sup>. MARÍA, contra RE, S.L., representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. y en consecuencia:

1.- DECLARO haber lugar al retracto de comuneros, proporcionalmente a favor de los demandantes respecto de 1/3 de la siguiente finca de Leganés, nº 2, con IDUF y e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Leganés, con referencia catastral nº 1XO, cuya descripción es:

URBANA. UNO. Nave destinada a local comercial y patio del edificio en Leganés y su calle del ES señalado con el número Tiene una SUPERFICIE total de ciento seis metros treinta y siete decímetros cuadrados, correspondiendo al almacén o local treinta y un metros y al patio setenta y cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados. Tiene su entrada por la calle y se encuentran comunicadas las dos estancias por una puerta situada al fondo de la parte cubierta destinada a local. LINDA: tomando su frente la calle Estebón, por su frente con la calle por la derecha entrada con finca número dos; por la izquierda, con finca de Don y escalera de acceso a la planta alta; y por el fondo, con finca número dos y gimnasio municipal. CUOTA: veinticuatro enteros ochenta centésimas por ciento.

2.- CONDENO a RECUPARAZIONA, S.L. a otorgar a favor de D. JOSÉ Y D<sup>a</sup>. MARÍA, proporcionalmente a las participaciones que ya ostentan, escritura de retracto o subrogación de la venta de la parte de la finca urbana referenciada en el ordinal anterior, para la subrogación de los demandantes en la posición de la parte demandada con sujeción al precio y demás condiciones estipuladas que figuran en el acta de adjudicación de dicha parte de la finca y reembolsando los importes que sean reconocidos a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.518 del Código Civil, bajo el apercibimiento de que, de no hacerlo la demandada, se emitirá la declaración de voluntad por SS<sup>as</sup>. en su nombre a efectos de otorgar la correspondiente escritura.

3.- DECLARO no haber lugar a hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas en el presente procedimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes, con indicación de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado dentro del plazo de 20 días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla (artículo 458 de la LEC).

*De conformidad con la D.A. 15ª de la LOPJ, para que sea admitido a trámite el*

*recurso de apelación contra esta resolución, deberá constituirse un depósito de 50 euros, que será devuelto sólo en el caso de que el recurso sea estimado.*

*El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en el banco SANTANDER, en la cuenta correspondiente a este expediente.*

Así por ésta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

La Magistrada Juez



*Abogado especialista en  
procesos de  
División de Cosa Común  
y Reparto de Bienes*



www.Abogado de Proindivisos.es

Telfs. 619.41.23.11