www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
Avenida Pedro San Martin S/N
Santander
Teléfono: 942357024
Fax.: 942357025
Modelo: TX004

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO (RETRACTO - 249.1.7)**
Nº.: **0001182/2021**
NIG: 3907
Materia: Retracto de coherederos
Resolución: Sentencia 000033/2022

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica.
(Acceso Vereda para personas jurídicas)
https://sedejudicial.cantabria.es/

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Demandante	[redacted]	ROSAURA DIEZ GARRIDO
Demandado	[redacted]	

Firmado por: Justo Manuel Garcia Barros, Diana Martin Bolado
Fecha: 24/01/2022 16:50
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:htt
Código Seguro de Verificació 47dcd745

SENTENCIA nº 000033/2022

En Santander, a veintiuno de enero de dos mil veintidós.

El Ilmo. Sr. D. Justo Manuel García Barros, Magistrado-Juez de Primera Instancia nº 4 de Santander y su Partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario 1182/21 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante D. con Procuradora Sra. Diez Garrido y Letrada Sr/a. Pérez Benito y de otra como demandada la entidad representada por la procuradora Sra. asistida del letrado Sr , sobre retracto y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Se turnó a este Juzgado procedente de la oficina de reparto demanda de juicio Ordinario suscrito por la procuradora Sra. Diaz en la representación antes indicada en la que, tras relatar los hechos base de su demanda y alegar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, terminó suplicando se dictara sentencia estimatoria de la demanda, y se declarara:

Haber lugar al retracto de comuneros, proporcionalmente a favor de mi representado respecto del 26,32% de la siguiente finca :"URBANA, finca prado en el pueblo de , termino municipal de Santander, sitio o barrio una finca de cabida a prado de cabida dos áreas, doce y media centiáreas, que linda: Norte en

www.AbogadodeProindivisos.es

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Fecha: 24/01/2022 16:50

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:https://

Código Seguro de Verificación: 3907542004-4cd747dcd7457b0

línea de doce metros, Don , en línea de diecisiete metros con finca de Don Sur, en línea de doce metros y cincuenta centímetros, carretera general; y Este, en línea de diecisiete metros con finca de Finca de Don Dentro del perímetros de la finca descrita existen construidas las siguientes edificaciones:

Una casita, hoy señalada con el número 70 de población y con referencia catastral 0002(, que consta de planta baja solamente y un pequeño desván y mide cinco metros de frente por seis metros con veinte centímetros de fondo, equivalentes a treinta y siete metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados y adosada a la casita descrita, al lado Este, una vivienda unifamiliar, señalada con el numero 72 y con referencia catastral 0002 que consta de planta baja y alta, comunicadas por medio de escalera interior. Tiene unas medidas en planta de siete metros de frente por seis de fondo, equivalentes a cuarenta y dos metros cuadrados y linda: Norte, Sur y Este, con resto de terreno; y Oeste, con otra edificación. La descrita casa y la vivienda, como una sola edificación, linda; por su frente, al Sur, por el fondo Norte y por el Este o derecha entrando, con el terreno donde se halla enclavada; y por el Oeste o izquierda, con la finca de . Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santander nº5 Tomo 2739, Libro 166 Folio 142, Finca Referencia catastral nº 485

2.ºSe condene a la demandada, a otorgar a favor de mi representado en cuanto a la parte que se ha adjudicado en subasta, escritura de retracto y /o subrogación en el remate, cesión del mismo a su favor así o cualesquiera otros actos jurídicos que permitan la subrogación de mi poderdante en la posición de la demandada con sujeción al precio y demás condiciones estipuladas que figuran en la aprobación del remate de dicha parte de la finca, bajo el apercibimiento de que, de no hacerlo se emitirá la declaración de voluntad por el Sr. Juez en su nombre a efectos de otorgar la correspondiente Escritura.

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Justo Manuel Garcia Barros, Diana Martin Bolado

Fecha: 24/01/2022 16:50

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:https

Código Seguro de Verificación: 39075420004-4cd747dcd7457t

3.ºSe abone a la demandada con la cantidad consignada, el importe desembolsado por la adquisición en la subasta(12.500€), así como los demás gastos legítimos que hubiere desembolsado previa justificación de los mismos.

4ºSe condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

Segundo.- Por decreto se admitió a trámite la demanda y se tuvo por parte legítima al procurador indicado, e incoado el procedimiento, se acordó dar traslado a la parte demandada para que contestara en el plazo legal.

Tercero.- Por dicha parte demandada se procedió a aportar escrito en el que manifestaba su allanamiento alegando la falta de necesidad de otorgar escritura pública, quedando los autos en poder de S.Sª. para dictar Sentencia.

Cuarto.- Que en la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, salvo el cumplimiento de determinados plazos, debido al exceso de trabajo que pesa sobre este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El allanamiento es una forma de terminación del proceso consistente en que por la parte demandada se aceptan los hechos y los pedimentos que se contenían en la demanda. Ante esto, el artículo 21 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil establece que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por este, excepto si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercer, en cuyo caso se dictará auto rechazándolo y se seguirá el procedimiento. En el presente caso no se dan estas circunstancias, por lo que deberá darse lugar a lo pedido en el escrito originador del pleito.

www.AbogadodeProindivisos.es

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por:

Fecha: 24/01/2022 16:50

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:https://

Código Seguro de Verificación: 3907542004-4cd747dcd7457b0

Como se ha puesto de relieve, la parte demandada entiende que no es necesario el otorgamiento de la escritura pública. En la demanda se solicita la misma junto con aquellos actos jurídicos que permitan la subrogación del actor en la posición de la demandada. Entendemos que se debe admitir la demanda en los términos recogidos en ella, sin perjuicio de que, si no fuera imprescindible a los efectos de que se produzca la completa transmisión del dominio y se pueda inscribir la misma, no se llevaría a cabo dicho otorgamiento.

Segundo.- Las costas, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 395 de la ley rituaria no se impondrán a ninguna de las partes siempre que el demandado se allane antes de la contestación, salvo que el tribunal razonándolo aprecie mala fe. En el segundo párrafo se establece que se considerará que existe mala fe si antes de la presentación de la demanda se hubiera formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago o demanda de conciliación.

El citado artículo recoge los criterios que se venían aplicando por la jurisprudencia en el sentido de que la mala fe que se debe contemplar para la imposición de las costas es la que concurre en aquel demandado que conociendo la reclamación del actor por actos anteriores del mismo no da cumplimiento a la misma obligándole a acudir a los tribunales para que realice un gasto que se podía haber evitado. Se pretende también que las partes intenten una solución extrajudicial o prejudicial antes de iniciar un procedimiento.

No consta en este caso que se haya realizado a la demandada ningún tipo de requerimiento extrajudicial para obtener lo que ahora se reclama.

Todo ello nos lleva a entender que la demandada no actúa con mala fe al allanarse a la pretensión en el primer momento que tiene conocimiento de ella. Por tanto no deben imponerse las costas de esta instancia.

www.AbogadodeProindivisos.es

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Justo Manuel Garcia Barros, Diana Martin Bolado

Fecha: 24/01/2022 16:50

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/Index.html

Código Seguro d 17457

FALLO

Que, estimando totalmente por allanamiento la demanda interpuesta por la procuradora Sra Diaz en representación de D. contra la entidad declaro:

1º Haber lugar al retracto de comuneros, proporcionalmente a favor del actor respecto del 26,32% de la siguiente finca :"URBANA, finca prado en el pueblo de Cueto, termino municipal de Santander, sitio o barrio Cueto una finca de cabida a prado de cabida dos áreas, doce y media centiáreas, que linda: Norte en línea de doce metros, Don Oeste, en línea de diecisiete metros con finca de Don Sur, en línea de doce metros y cincuenta centímetros, carretera general; y Este, en línea de diecisiete metros con finca de Finca de Don del perímetro de la finca descrita existen construidas las siguientes edificaciones:

Una casita, hoy señalada con el número de población y con referencia catastral 0002 que consta de planta baja solamente y un pequeño desván y mide cinco metros de frente por seis metros con veinte centímetros de fondo, equivalentes a treinta y siete metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados y adosada a la casita descrita, al lado Este, una vivienda unifamiliar, señalada con el numero 72 y con referencia catastral 0002 que consta de planta baja y alta, comunicadas por medio de escalera interior. Tiene unas medidas en planta de siete metros de frente por seis de fondo, equivalentes a cuarenta y dos metros cuadrados y linda: Norte, Sur y Este, con resto de terreno; y Oeste, con otra edificación. La descrita casa y la vivienda, como una sola edificación, linda; por su frente, al Sur, por el fondo Norte y por el Este o derecha entrando, con el terreno donde se halla enclavada; y por el Oeste o izquierda, con la finca de Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santander nº5 Tomo 2739. Libro 166 Folio 142, Finca 12. Referencia catastral nº 48532

www.AbogadodeProindivisos.es

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: Justo Manuel Garcia Barros, Diana Martin Bolado

Fecha: 24/01/2022 16:50

Doc. garantizado con firma electrón

Código Seguro de Verificación: 39(

2.ºSe condena a la demandada, a otorgar a favor del actor en cuanto a la parte que se ha adjudicado en subasta, escritura de retracto y /o subrogación en el remate, cesión del mismo a su favor así o cualesquiera otros actos jurídicos que permitan la subrogación del mismo en la posición de la demandada con sujeción al precio y demás condiciones estipuladas que figuran en la aprobación del remate de dicha parte de la finca, bajo el apercibimiento de que, de no hacerlo se emitirá la declaración de voluntad por el Sr. Juez en su nombre a efectos de otorgar la correspondiente Escritura.

3.ºSe abone a la demandada con la cantidad consignada, el importe desembolsado por la adquisición en la subasta(12.500€), así como los demás gastos legítimos que hubiere desembolsado previa justificación de los mismos.

No se hace especial imposición de las costas de esta instancia.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpone ante este tribunal en plazo de VEINTE DIAS contados desde la notificación, conforme a lo que se dispone en el artículo 458 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En la interposición del recurso se deberá exponer las alegaciones en que base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LOPJ, en la redacción que le ha dado la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, (BOE 266 de 4 de noviembre de 2009) , para interponer recurso contra esta resolución deberá constituirse deposito por la cuantía de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este juzgado, lo que deberá acreditarse . No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido

Así por esta mi sentencia lo pronuncio mando y firmo.

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. - 619 41 23 11

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Fecha: 24/01/2022 16:50
Doc. garantizado con firma
Código Seguro de Verificac