

JDO. PRIMERA INSTANCIA N.5 DE EIVISSA

C/ SANT CRISTOFOL S/N EDIFICIO CETIS, PLANTA 4º

Teléfono: 971933455, Fax: 971933445

Correo electrónico:

Equipo/usuario: PRS

Modelo: N18795

N.I.G.: 07026

OR7 ORDINARIO RETRACTO-249.1.7 0001259 /2019

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001259 /2019

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE Dña. MA

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D ALI

Procurador/a Sr/

Abogado/a Sr/a. JOSE VALERO ALARCON

T E S T I M O N I O

CARLOS [redacted], Letrado de la Administración de Justicia, del JDO. PRIMERA INSTANCIA N.5 de EIVISSA.

DOY FE

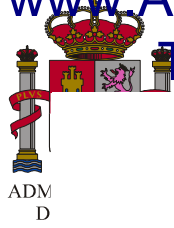
Que en este Juzgado a mi cargo se tramita el procedimiento al margen indicado, en el cual se ha dictado SENTENCIA 12/2021 con fecha 15/01/2021, que la misma es FIRME y posterior AUTO aclarativo de fecha 26/05/2021:

SENTENCIA

Vistos por mí, D^a. María Ángeles Casanovas Benítez, Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia n^o 5 de Ibiza y su partido judicial, los presentes autos de Juicio ordinario seguidos en este Juzgado bajo el número 1259/2019, a instancia de D^a MA [redacted], representada por el Procurador de los Tribunales [redacted] bajo la dirección letrada del Sr. Roig frente a D. ALI [redacted], representado por D. [redacted] Procurador de los Tribunales, bajo la dirección letrada del Abogado Sr. Valero ; se dicta la presente sentencia en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por la procuradora de los Tribunales de la parte actora se presenta demanda contra D. ALI [redacted], interesando la acción de retracto sobre el inmueble sito en la calle [redacted] de Eivissa. Igualmente, interesa la imposición del pago de las costas del procedimiento, en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes.



Admitida a trámite la demanda, mediante resolución procedente de fecha 11 de noviembre de 2019, se dio traslado de la misma al demandado, requiriéndole para que contestare en forma y plazo legal a la demanda, y advirtiéndole que en caso contrario se le declararía en situación de rebeldía procesal, de conformidad con el art. 496 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC)

SEGUNDO. - La representación procesal de la demandada en el plazo conferido a tal efecto presentó escrito de contestación a la demanda en términos de allanamiento de carácter parcial por "estar esencialmente de acuerdo con las pretensiones de la demanda" si bien se peticionaba por la actora que la demandada justificara suficientemente los gastos en los que había incurrido la demanda.

Así, en fecha de 4 de marzo de 2020 se dictó por parte del Juzgado Auto de allanamiento parcial en el que se disponía que:

-Se DECLARA que la actora D^a MA , ostenta el derecho a retraer el 50% indiviso de la finca registral inscrita en el registro de la propiedad número 2 de Ibiza, al libro 4, folio 136, finca registral número , en su condición de cotitular de la propiedad del otro 50% indiviso.

-Se condena al demandado a estar y pasar por la anterior declaración.

-Se condena al demandado a otorgar a favor de la parte actora la correspondiente escritura de transmisión o venta del inmueble, en ejercicio del derecho de retracto, advirtiéndole que de no hacerlo será otorgada de oficio por el juzgado, la escritura.

Continúese el procedimiento por las pretensiones no allanadas, peticionadas en el Otrosí segundo digo de la demanda.

TERCERO.- Respecto al referido Otrosí por parte de la actora se solicitaba que : "...interesa a esta parte que por el Juzgado se señale plazo para efectuar la consignación del importe de la subasta y demás gastos que haya efectuado el demandado, y los acredite fehacientemente..." .

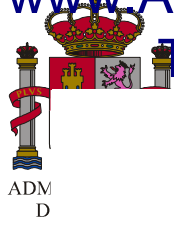
Por la parte demandada se ha justificado suficientemente por medio de documental los gastos en los que ha incurrido siendo los mismos:

-SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (7.360,00 €) por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, y MIL SESENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (1.061,09) por los Honorarios del Registrador de la Propiedad nº 2 de Eivissa.

Ambos importes suman un total de OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (8.421,09 €).

CUARTO. En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO. - Dispone el artículo 21.1 de la LEC que: " 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."

Siendo que la demandada en su escrito de contestación a la demanda se allanó de manera esencial en las pretensiones de la actora, y que tal allanamiento no se realiza en fraude de ley, ni a contra el interés general, o en perjuicio de tercero, procede estimar íntegramente las pretensiones de la actora, salvo en materia de costas, en los términos establecidos en la parte dispositiva de esta resolución.

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 395 de la LEC al haberse allanado la demandada en plazo para contestar a la demanda, procede no imponer costas a ninguna de las partes, abonando cada uno las causadas a su instancia y acordándose de oficio las procesales.

Vistos los citados preceptos y demás de pertinente aplicación:

FALLO

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda presentada por D^a MA contra D. AI en los términos ya establecido por medio de Auto de fecha 4 de marzo de 2020 en el que se acordaba que:

-Se DECLARA que la actora D^a MA, ostenta el derecho a retraer el 50% indiviso de la finca registral inscrita en el registro de la propiedad número 2 de Ibiza, al libro 4, folio 136, finca registral número en su condición de cotitular de la propiedad del otro 50% indiviso.

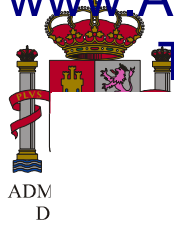
-Se condena al demandado a estar y pasar por la anterior declaración.

-Se condena al demandado a otorgar a favor de la parte actora la correspondiente escritura de transmisión o venta del inmueble, en ejercicio del derecho de retracto, advirtiéndole que de no hacerlo será otorgada de oficio por el juzgado, la escritura.

Y además se estima íntegramente la petición efectuada por la actora mediante Otrosí, una vez justificada por la actora, por lo igualmente procede SEÑALAR el plazo de VEINTE DIAS HÁBILES desde la notificación para efectuar la consignación judicial del importe de la subasta y demás gastos efectuados por la demandada, que han sido acreditados fehacientemente por importe de OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (8.421,09 €).

No procede la imposición a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes informándoles que contra la misma cabe la interposición de recurso de apelación, ex art 455 de la LEC, que deberá presentarse en el plazo de veinte días a contar del siguiente a su notificación, que será resuelto



en su caso por la Illma Audiencia Provincial de Palma de Mallorca.

Así lo acuerda, manda, y dicta, D.^a María Ángeles Casanovas Banítez, juez del juzgado de Primera Instancia n° 5 de Ibiza y su partido judicial. Doy fe;

AUTO

Jueza

Sra: MARIA DE LOS ANGELES CASANOVAS BENITEZ.

En EIVISSA, a veintiséis de mayo de dos mil veintiuno.

HECHOS

PRIMERO. - Por el procurador de los Tribunales D.

, en nombre y representación acreditada, se presentó escrito con fecha 18 de marzo de 2021 interesando, al amparo del artículo 215.1 de la LEC, complemento de la Sentencia n° 00012/2021 dictada por este juzgado dictado por este juzgado ordenando en el marco del procedimiento ordinario seguido en este Juzgado con número 1259/2019.

SEGUNDO. - Conforme los trámites procesales oportunos y debidos traslados, de ha dado traslado por diligencia de ordenación a a S.S.^a para resolver.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

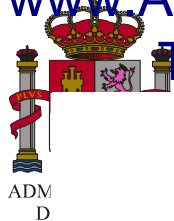
ÚNICO. - Dispone el precepto 215.1 °2. ° del mismo texto legal estatuye lo siguiente: " Las omisiones o defectos de que pudieren adolecer sentencias y autos y que fuere necesario remediar para llevar plenamente a efecto dichas resoluciones podrán ser subsanadas, mediante auto, en los mismos plazos y por el mismo procedimiento establecidos en el artículo anterior. 2. Si se tratase de sentencias o autos que hubieren omitido manifiestamente pronunciamientos relativos a pretensiones oportunamente deducidas y sustanciadas en el proceso, el Tribunal, a solicitud escrita de parte en el plazo de cinco días a contar desde la notificación de la resolución, previo traslado por el Letrado de la Administración de Justicia de dicha solicitud a las demás partes, para alegaciones escritas por otros cinco días, dictará auto por el que resolverá completar la resolución con el pronunciamiento omitido o no haber lugar a completarla."

Así las, cosas, en aras de una mayor claridad, si bien se deduce del propio pronunciamiento, procede complemento de la Sentencia 00012/2021 dictada por este Juzgado, en la que se omitía cual fuera el importe exacto del retracto.

De la documental aportada en autos consta suficientemente acreditado que el importe objeto del retracto lo fue por la suma de NOVENTA Y DOS MIL EUROS (92.000€.-) y si bien en el petitum de la demandada se omitía expresamente este aspecto, como se dice, se desprende de manera fehaciente dicho importe, debiendo proceder la sentencia a establecer el importe objeto de retracto.

En atención a lo expuesto,

ACUERDO



Que procede complemento la Sentencia nº00012/2021 dictada por este juzgado , incluyendo EN EL FALLO DE LA MISMA la siguiente mención:

FALLO

Y además se estima íntegramente la petición efectuada por la actora mediante Otrosí, una vez justificada por la actora, por lo igualmente procede SEÑALAR el plazo de VEINTE DIAS HÁBILES desde la notificación para efectuar **la consignación judicial del importe de la subasta, NOVENTA Y DOS MIL EUROS (92.000€.-)** y demás gastos efectuados por la demandada, que han sido acreditados fehacientemente por importe de **OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (8.421,09 €)**. No procede la imposición a ninguna de las partes

Notifíquese la presente a las partes informándoles que contra la misma no cabe recurso.

Así lo acuerda, manda y firma, D.ª María Ángeles Casanovas Benítez, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Ibiza. Doy fe.

Así lo manda y acuerda S.Sª.; doy fe.-

LA JUEZ LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Se expide el presente a los efectos legales oportunos, doy fe.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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 tutelar 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.

www.Abogado de Proindivisos.es

Diseño de la estrategia legal óptima

```
graph TD; A[Compra a los Conindivisos] --> E[Extinción del Proindiviso]; B[Negociación] --> E; C[Venta del Bien] --> E; D[Proceso Judicial] --> E; F[Subasta Voluntaria] --> E; G[Pagar en Subasta] --> E;
```

Telf. 619 41 23 11