

## José Valero Alarcón - Abogado

C/ Embajadores 206, Duplicado 1º B – Madrid – 28045  
Telfs.: 91 530 96 95 / 98 – Fax: 91 530 15 43

Madrid a 23 de noviembre de 202

Don Ana:

C/ de las

C.P. 28. (Madrid)

Estimado señor:

Atendiendo a las expresas instrucciones recibidas de Don . Ignacio |  
, contacto con Usted para comunicarle formal y fehacientemente la decisión de mi mandante de poner fin a la situación de copropiedad, que junto con otras personas, mantienen sobre la Finca nº del Registro de la Propiedad de , que catastralmente se corresponde con las fincas con referencias números ODS y ODE, cuya extensión superficial conjunta es de 4,63 hectáreas, según catastro.

Doy por hecho que sabrá que la superficie mínima de una parcela de estas características ha de alcanzar las 3 hectáreas, circunstancia que provoca que no se pueda poner fin a la indivisión mediante su segregación y reparto físico, por lo que las únicas opciones existentes son la adjudicación a uno de los condueños con compensación a los restantes o, en su defecto mediante su venta a terceros que, en caso de no alcanzarse un acuerdo, debería ser a través de una subasta pública.

Que para evitar los trastornos que implicaría la última de las soluciones apuntadas, esto es la subasta, mi cliente le oferta por su **1.388889 %** la suma de **2.083,33 euros y, para el caso de conseguirse que todos los restantes condueños también le cedieran su parte a Don Ignacio, le duplicaría el importe expresado, entregándole a la firma de la escritura pública de extinción del proindiviso la suma total de 4.166.67 euros.**

Esta misma propuesta se ha trasladado a los demás copropietarios con la intención de poner definitivamente punto final al condominio que mantenemos.

Expresarle que, en caso de no aceptarla, no quedará más remedio que instar frente a Usted demanda de división de cosa común, que derivaría en la subasta de la finca común al mejor postor, informándole que la valoración actual de su participación es muy inferior al importe que mi cliente está dispuesto a entregar, pues el valor de la hectárea en la zona no alcanza los 23.000 euros y ello, atendiendo a los datos obtenidos por la empresa tasadora Euroval, siendo inclusive inferior el valor dado a esta finca. No hay inconveniente en mostrarle la Tasación efectuada.

No obstante, antes de iniciar esa vía judicial, le adelanto, que ningún inconveniente habría en que la subasta fuera instada de forma voluntaria ante notario, para su adjudicación al mejor postor, para lo que sería preciso que todos los condóminos alcanzasen un acuerdo en las condiciones a establecer.

Si estuviera interesado en esta propuesta, ruego contacte conmigo en cualquiera de los teléfonos indicados en el encabezamiento, por email ([quieroabogado@gmail.com](mailto:quieroabogado@gmail.com)) o por correo a la dirección facilitada.

Sin otro particular, agradeciéndole de antemano la atención que sabrá dispensar a las presentes líneas, reciba un cordial saludo.

José Valero Alarcón  
Abogado, Col. 59.794 del I.C.A.M.

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



Oficina Virtual de Correos

VALERO ALARCÓN, JOSÉ  
Calle Embajadores, 206, Dupli, 1, b  
28045 MADRID  
MADRID

SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS S.A.,  
S.M.E  
VIA DUBLIN 7

FACTURA SIMPLIFICADA		
NIF	Fecha	Nº Fra. Simplificada
50726793v	23/10/202	T1200'

DATOS DE PAGO		
Referencia del pago	Fecha del Pago	Forma de Pago
102013997	23/10/202	Tarjeta

Servicio	Unid.	Precio Unitario (Sin Impuestos)	Precio Unitario (Impuestos Incl.)	Base Imponible	Tipo Impositivo	Importe (Impuestos Incl.)
Burofax Premium Online 2 páginas	1	7,24 €	8,76 €	7,24 €	IVA 21%	8,76 €
Copia certificada	1	11,50 €	13,92 €	11,50 €	IVA 21%	13,92 €
CUSTODIA 60 MESES	1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	IVA 21%	0,00 €
Aviso de Recibo	1	4,48 €	5,42 €	4,48 €	IVA 21%	5,42 €
Totales (Impuestos Incl.)	4					28,10 €

Impuesto	Base Imponible	Total Impuestos	Total (Impuestos Incl.)
IVA 21%	23,22 €	4,88 €	28,10 €
<b>TOTALES</b>	<b>23,22 €</b>	<b>4,88 €</b>	<b>28,10 €</b>