

Telf. - 619 41 23 11

**Procedimiento Ordinario**  
**Sentencia 413/2022 de de**

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE M**

**DON FERNANDO ANAYA GARCÍA** (Col. 1.193 ICPM), Procurador de los Tribunales y de **DOÑA M** mayor de edad, con con D.N.I. con domicilio en , en la Calle , C.P. 280 y de **DON** ;

mayor de edad, con y domicilio en ); representación, representación que consta acreditada en el procedimiento expresado, asistidos por el Letrado de Madrid, **Don José Valero Alarcón**, colegiado 59.794 del I.C.A.M., con despacho profesional en Madrid, Calle Embajadores 206, Duplicado, 1º B y telf. 91.530.96.98, ante el Juzgado comparezco y como más procedente sea en Derecho **DIGO:**

Que, por medio del presente escrito y siguiendo instrucciones de mis mandantes, interpongo **DEMANDA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME** frente a **DON F** , mayor de edad, con N.I.F. nº con domicilio en Madrid, en la calle de de Madrid, y con teléfono y correo electrónico

En la instancia han estado representado por el Procurador Don

Son base de la presente demanda de ejecución los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO.** - Que, tras el allanamiento total a la demanda realizado por el demandado, el día de [ ] de 20[ ] se dictó la Sentencia [ ]/20[ ] notificado el siguiente día 7 de marzo, que se une como **Documento nº 1**, con la siguiente:

**FALLO**

S. S.<sup>a</sup> DISPONE: Se tiene por allanada completamente a la parte demandada en la demanda interpuesta por D./Dña. J [ ] y D./Dña. M [ ] y en consecuencia se estima la demanda, condenándose al demandado D./Dña. F [ ] a llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para proceder a la división de la comunidad y consiguiente extinción de condominio que ostentan las partes sobre la finca nº [ ] inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de M [ ]

Todo ello SIN imposición de costas a la demandada.

**Los pedimentos de la demanda a los que la parte demandada se allanó fueron literalmente los siguientes:**

*“**SUPLICO AL JUZGADO** que tenga por presentado este escrito con los documentos adjuntos y sus copias, se sirva admitirlo, tenerme por personado y parte en la representación que ostento de **DOÑA M. [ ]** y **DON J. [ ]**, mandando se entiendan conmigo las ulteriores diligencias y, tenga por deducida **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO**, ejercitando la **ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN** frente a **DON F. [ ]** acordando su emplazamiento para que si a su derecho conviniere, en el plazo de veinte días, se persone dando contestación, trasladándose para ello la demanda y, siguiendo por sus trámites este procedimiento, se dicte Sentencia, por la que se declare:*

*1º.- La indivisibilidad material del inmueble, habiendo lugar a la división de la comunidad y consiguiente extinción que condominio que ostentan las partes en los porcentajes expresados al hecho de primero de la demanda sobre la vivienda sita en la localidad de [ ] (Madrid 28 [ ]) en la calle G [ ] siendo la finca nº [ ] (C.R.U. 2 [ ]) inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de M [ ] .*

2º.- Se acuerde, a falta de acuerdo durante la sustanciación del presente procedimiento, la venta de la referida finca en pública subasta, previa fijación de su valor de mercado mediante la oportuna tasación pericial, con admisión de las partes y licitadores extraños, y el producto obtenido en la misma se lo repartan los hasta ahora condueños atendiendo a los siguientes porcentajes:

- A Doña M el 37,50%
- A Don J el 25 % y,
- A Don F el restante 37,50 %.

3º.- Se condene al demandado a estar y pasar por estas declaraciones y a llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para proceder a la división solicitada en la forma que se estime, incluyendo las precisas para inscribir su participación en el Registro de la Propiedad número 3 de M... ”

**SEGUNDO.-** La extinción del condominio se ciñe al siguiente inmueble:

Parcela de terreno y vivienda unifamiliar sobre la misma levantada sita en la Calle de ... (Madrid, C.P. 28... ), finca nº ... (C.R.U. ...) inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de M..., correspondiendo a cada uno de ellos el siguiente porcentaje:

- A Doña M el 37,50%
- A Don J el 25 % y,
- A Don F el restante 37,50 %.

**TERCERO.** - Que la resolución, cuya ejecución se insta, es firme al no haber sido recurrida por ninguna de las partes y habiendo transcurrido además el plazo de espera dispuesto en el artículo 548 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



**SÉPTIMO.** – Que la vía existente para poner fin al condominio existente, sin perjuicio de un eventual acuerdo en la fase ejecutiva que ahora se insta, es proceder a la venta del inmueble en pública subasta y ello conforme a las condiciones que en su día sean acordadas o en su defecto por las que se establezcan a tenor de la normativa de aplicación, tomando en cuenta la particularidad de la presente ejecución, al no tratarse de una vía de apremio, sino la tendente a poner fin a la copropiedad sobre los bienes inmuebles, por lo que ambas partes deben ostentar iguales derechos y oportunidades de intervención en la enajenación pública que se insta.

Que aras a concretar el desarrollo de la subasta, esta parte traslada Propuesta de Condiciones Particulares que se adjuntan como Documento nº 5. confeccionadas atendiendo a las especiales circunstancias de la presente ejecución.

A los hechos anteriores son de aplicación los siguientes,

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.- COMPETENCIA.** - La tiene el Juzgado al que nos dirigimos, por ser que dictó la resolución cuya ejecución se pretende provisionalmente, tal y como dispone el artículo 545.1 en relación con el 524. 2 de la LEC.

**II.- POSTULACION Y DEFENSA.** - Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 539 de la LEC, esta parte comparece representada por procurador y asistida por letrado, ambos ejercientes.

**III.- LEGITIMACION.** - Son parte activa mi representados por haber obtenido un pronunciamiento a su favor y pasiva el otro condueño, si bien ambas partes deberán contar con las mismas facultades y derechos en la presente ejecución y especialmente en la subasta a celebrar.

**IV.- FORMA.** - Cumple el presente escrito los requisitos del artículo 549, acompañándose además los documentos especificados en el siguiente artículo 550 de la L.E.C.

**V.- PROCEDIMIENTO.** - Hay que atenerse a lo previsto en los artículos 699 y siguientes de la L.E.C., respecto a la ejecución no dineraria y especialmente lo dispuesto en el artículo 706 y demás concordantes.

Es de aplicación lo dispuesto en los artículos 551 y siguientes sobre el trámite para el despacho de la ejecución y oposición a la misma.

El art. 699 LEC establece que el proceso de ejecución no dineraria, como el presente, se iniciará en todos los supuestos requiriendo a la parte ejecutada a que cumpla en sus propios términos, dentro del plazo que el Órgano judicial estime adecuado, lo que establezca el título ejecutivo; norma que reproduce el artículo 705 LEC con referencia a las condenas de hacer, y puntualiza que el plazo se fijará atendiendo a la naturaleza del hacer y a las circunstancias que concurran. Deberá por tanto ser requerido el demandado para que en un plazo no superior a quince días hábiles proceda a inscribir su título de adquisición para que quede constancia Registral de su condición de condueño y, así posibilitar que la persona que resulte adjudicataria del bien pueda inscribir su título.

Igualmente resulta de aplicación lo dispuesto en la **Ley de la Jurisdicción Voluntaria, aprobada por Ley 15/2015**, de 2 de julio, en vigor desde el 23 de julio de 2015, respecto a las **subastas voluntarias judiciales**.

Además, al tratarse de una ejecución de un proceso de división de cosa común las partes han de gozar de idénticos derechos y facultades.

Se deberá hacer saber que se está procediendo a la venta en pública subasta de cosa común y que no existe embargo o hipoteca a ejecutar.

Que las partes son copropietarias de la finca a subastar de modo tal que si se adjudicara a cualquiera el bien solo estarían adquiriendo la parte o porción de esta que no le pertenecía anteriormente. Consecuentemente tampoco debería consignar la totalidad

del precio ofrecido, si no, únicamente, la parte de este que corresponda a la proporción que pertenece a los otros copropietarios.

Que para tomar parte en la subasta los copropietarios estarán exentos de consignar el depósito para participar en la subasta.

Que la incomparecencia de licitadores extraños no impedirá la celebración de la subasta entre las partes litigantes, mediante la adjudicación del bien o bienes a una de ellas que deberá abonar el exceso.

Que los copropietarios no tendrán derecho de adquisición preferente, dado que son parte en este proceso y pueden participar directamente en la subasta. Esto afecta también a que ninguna tendrá derecho a la adjudicación directa en el acto del artículo 670.4 de la L.E.C.

Las partes podrán tomar parte en la subasta aun cuando no exista postor o licitador alguno y consecuentemente no será de aplicación la posibilidad de adjudicación directa para el caso de que la subasta quedase desierta, no siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 671 de la L.E.C.

Deberán ser de aplicación las normas previstas para la quiebra de la subasta de modo tal que la consignación de la postura quebrada pasará a engrosar la suma a repartir entre los copropietarios por la venta final de los inmuebles. La posibilidad de quiebra de la subasta también afectará a los copropietarios por la cuantía necesaria para tomar parte en la subasta, aunque no la hubieren desembolsado y consignado en metálico por estar garantizada con su porción de propiedad (en consecuencia, perderían el metálico consignado y/o la porción de propiedad en virtud de la cual se les eximió de la consignación).

V.- El artículo 539 de la L.E.C. respecto de las costas.

En su virtud,

**SUPLICO AL JUZGADO** que, habiendo por presentado este escrito, con los documentos adjuntos y sus copias, se sirva admitir todo ello, me tenga por parte en la representación que ostento y por interpuesta **DEMANDA DE EJECUCIÓN** de resolución judicial firme en cumplimiento de la Sentencia , de de de 202 dictada en procedimiento en el que se ejercitó acción de división de cosa común, instando la presente frente **DON F** ), sirviéndose acordar el despacho de ejecución concediendo al ejecutado un plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** o el que por el Órgano Judicial se estimara adecuado, para que proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad nº 3 de M su título de adjudicación del 37,5% del inmueble sito en la Calle G , en (Finca nº con CRU ) con apercibimiento, para el caso de ser incumplido en el tiempo otorgado, de emplear apremios personales o multas pecuniarias, sin perjuicio de facultar a un tercero a realizarlo a costa del ejecutado o en su caso emitir la declaración de voluntad, por la autoridad judicial, de ser precisa.

En cuanto a las actuaciones precisas para proceder a la división de la comunidad, se proceda, **previa tasación del bien en la forma propuesta o en su defecto por perito insaculado judicialmente al efecto y concreción de las condiciones por las que ha regirse, a la celebración de pública subasta**, con admisión de licitadores extraños y en los términos legalmente establecidos, hasta sacarlos a pública subasta a fin de que el precio obtenido sea repartido entre los condueños atendiendo a sus respectivas participaciones en la propiedad del bien, cuyos porcentajes son:

- A Doña M el 37,50%
- A Don J el 25 % y,
- A Don F el restante 37,50 %.

Ello con imposición de las costas de ejecución a la parte contraria.

**OTROSÍ DIGO:** Que en la actualidad el bien está siendo ocupado por terceras personas (creyendo esta parte que es Doña ), por lo que a tenor de lo dispuesto en el artículo 704.2 de la L.E.C., se interesa que por el Sr. Letrado de la



Administración de Justicia le sea notificado el despacho de ejecución, para que, en el plazo de 10 días, presente los títulos que justifique la utilización del inmueble,

**SUPLICO DE NUEVO AL JUZGADO** que teniendo por efectuada la anterior petición se estime su procedencia y se acuerdo lo conducente a su efectividad, requiriendo a los ocupantes del inmueble para que presenten los títulos que amparen su ocupación.

**SEGUNDO OTROSÍ DIGO:** Que constando registralmente la siguiente carga:

**HIPOTECA.**

Una hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL CREDITO S.A. por un plazo de duración de 180; para responder de de principal; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12,000 POR CIENTO anual, hasta un máximo de de los intereses moratorios de 2 AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera SEXTA, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12,000 POR CIENTO, hasta un máximo de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15 POR CIENTO del capital, esto es, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 396000 POR CIENTO del capital, esto es, 0.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don el día quince de febrero de dos mil. Constituida en la inscripción 4 de fecha veintitres de marzo de dos mil.

Siendo preciso conocer la subsistencia y en su caso importe pendiente de pago a los efectos de valorar el bien, por lo que,

**DE NUEVO SUPLICO AL JUZGADO** sea cursado atento oficio al Banco de Santander para que certifique si dicha hipoteca, que consta anotada en el Registro de la Propiedad número 3 de M finca de n° ha sido cancelada económicamente o hay pendiente importe por amortizar, indicando en este caso, la suma que por todos los conceptos sea adeudado al banco.

**OTROSÍ DIGO TERCERO** que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido.

