

P.O 111/201

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE LOS DE**

**DON** , Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de Doña Ma y Don Jo , cuya representación se acreditará apud acta el día y hora que el Juzgado señale, y bajo la dirección Letrada de Doña Colegiada numero , ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO

Que habiéndonos sido notificado Decreto por el que se nos da traslado de la demanda de acción de división de cosa común, y se nos emplaza por término de Veinte días, por medio del presente escrito, vengo a **CONTESTAR** a la misma, con base en los siguientes

**HECHOS**

**PRIMERO.-** De acuerdo con el de igual ordinal

**SEGUNDO, TERCERO.-** En desacuerdo con el de igual ordinal, así efectivamente, los tres hermanos, demandante y demandados no han alcanzado ningún acuerdo ya que el demandante, el cual ha se ha desentendido de los bienes de sus padres, no ha querido a proceder nunca a dividir las fincas, puesto que la división de las mismas no le ha interesado realizarla, aduciendo ahora en la demanda que, respecto de la rústica es imposible su división por no cumplir la superficie mínima de cultivo.

**Efectivamente, la finca rústica, que es un olivar no cumple la superficie mínima de cultivo pero lo único que mis representados pretenden es hacer una división física de la finca, con el fin de que cada hermano trabaje su parte de olivas, puesto que a día de hoy son mis mandantes quienes lo están cuidado, labrando y arando para que dicho olivar no se estropee.**

Por lo tanto en este punto, lo único que pretenden mis mandantes es tirar una línea divisoria en tres partes y asignarse cada uno una parte, o lo que en la comarca se denomina "chinar" la mencionada finca, al saber que es inviable la división registral de la misma.

Signature Not Verified

Dicha argumentación parte del art. El artículo 1.1 del Código Civil establece que las fuentes del Derecho español son la Ley, la costumbre y los principios generales del Derecho. Podemos definirla como el modelo de conducta observado reiteradamente en una comunidad que, de acuerdo con el ambiente social en el que nace y se desenvuelve, obliga a los miembros de dicha comunidad a cumplirla.

Así, se habla de un elemento material, por la reiteración en el comportamiento y de un elemento espiritual, la elevación de ese comportamiento a el comportamiento; es este segundo elemento la obligación en su observancia, lo que distingue la costumbre jurídica de los meros usos sociales.

La costumbre es una fuente del derecho cercana a la sociedad, de ahí que suele responder a las necesidades de un grupo adaptándose perfectamente a él, cuestión que ocurre en municipios como los [REDACTED]

De acuerdo con el art. 1.3 del Código Civil, para que a costumbre tenga el carácter de fuente de Derecho, es necesaria que no sea contraria a la moral o al orden público, como es el caso que nos ocupa, que en Municipios como este, muchas fincas rústicas son heredadas y "chinadas" entre los herederos sabiendo cada uno que trozo le corresponde, utilizando para ello y como partidor de las Fincas al Notario del Municipio o al Juez de Paz, que dan fe de la división efectuada por los herederos.

Dicha solución se la han planteado mis clientes al demandante hasta la saciedad sin que hasta la fecha los haya querido oír, viéndonos abocados a contestar a una demanda judicial, cuando el problema perfectamente hubiera sido solventado por el Notario del municipio o el juez de paz.

**CUARTO.-** En desacuerdo con el de igual ordinal, toda vez que la vivienda si es perfectamente divisible, y para ello consta acreditados en los Autos, con el documento 10, parcelas resultantes de la Licencia de Segregación solicitada, a saber que la parte donde se encuentra la vivienda, en estado ruinoso, contaría con 468 m2, menos superficie que para los dos solares con salida a calle, que contarían cada uno de ellos con 765 m2; por lo que conforme al valor de tasación presentado y que es el valor catastral de la finca completa, la vivienda, que tiene más valor, tendría una cuota de participación en la edificación del 23% menor que la cuota de los solares, que tendrían cada uno un 38%, con lo que quedaría salvada la diferencia entre los solares y la vivienda edificada.

Además, la licencia de segregación se otorgó conforme a las Normas Subsidiarias del Excmo. Ayto. de Los [REDACTED] y al informe de viabilidad del Arquitecto, toda vez que si su división no hubiese sido inviable no se hubiese otorgado la misma.

De la misma manera que la finca rústica, pero teniendo en cuenta que la vivienda si puede segregarse y por ende inscribirse en el registro de la propiedad como tres fincas independientes, esta parte entiende que la única solución que existe es extinguir el condominio de la mencionada finca, pasando a formar tres fincas independientes, siendo cada uno de ellos, tanto el demandante como mis representados, propietarios de una parte, solicitando auxilio judicial a fin de realizar este trámite.

**QUINTO.-** En desacuerdo con el de igual ordinal, toda vez que al desentenderse el demandante de los bienes que integran la herencia de sus padres, son los demandados quienes a fecha de hoy se encuentran pagando todos gastos que se derivan de ambas propiedades.

Se acompaña como **documento n° 1** los gastos que se derivan de ambas propiedades y que han abonado mis mandantes.

**SEXTO.-**En desacuerdo con el de igual ordinal; así, vemos en este hecho como el demandante no está interesado en repartir la herencia de sus padres, ni se viene a razones, él simplemente pretende o vender su parte o comprar la parte de los demás, sin comprender que la solución más sencilla es, como hemos expresado, dividir en tres partes el olivar, delimitando cada parte y repartir la finca urbana en tres partes y a partir de ese momento, hacer cuantas disposiciones desee sobre su propiedad.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I,II,III Y IV.-** De acuerdo con el correlativo

**V.-** En desacuerdo parcialmente con el correlativo, puesto que la situación subsiste porque el demandado quiere hacerla subsistir, cuando lo sencillo y lo lógico al interponer la demanda de acción de división de cosa, es dividirlo en tres partes iguales, tanto la finca rústica como la finca urbana.

**VI.-** En desacuerdo en el de igual ordinal, si como espero, prosperan nuestras pretensiones

En su virtud,

**SUPLICO AL JUZGADO,** que habiendo por presentado este escrito junto con la documentación que se acompaña, se sirva disponer de él, tener por contestada en tiempo

y forma la demanda presentada de adverso y una vez cumplidos los trámites procesales, se dicte Sentencia por la que se acuerde:

1.- Disolución de la Comunidad de bienes, integrada por tres hermanos a partes iguales y proceder a la división de:

-Finca rústica sita en los [REDACTED], al sitio de [REDACTED], con doscientos pies de olivo

-Finca Urbana sita en los [REDACTED], en la Plaza de San [REDACTED]

2.- Que atendidas las circunstancias de las fincas se proceda al reparto entre los tres hermanos de las fincas en la porción que a cada uno le corresponde.

Es Justicia que pido en [REDACTED], a 3 de Mayo de 201[REDACTED]

**OTROSI DIGO**, que solicitamos se OFICIE al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS [REDACTED] con el fin de que el Arquitecto técnico informe sobre la viabilidad urbanística de la segregación efectuada, indicando si los solares resultantes cumplen la normativa urbanística vigente

**DE NUEVO SUPlico AL JUZGADO**, que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales oportunos

**OTROSI SEGUNDO DIGO**, que venimos a solicitar se designe Perito Judicial, con el fin de que informe sobre el objeto presente de la Litis

Reitero justicia.-

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]