



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 4 DE [REDACTED]

www.Abogado de Proindivisos.es

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



Abogado especialista en  
procesos de  
División de Cosa Común  
y Reparto de Bienes



NI [REDACTED]

**Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 95/21**

Materia: Contratos en general

EM

**Ejecutante:** AR [REDACTED], SL

PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA

**Ejecutado:** D./Dña. MA [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**DECRETO NUMERO 473/2019**

**LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SR/A D./Dña. MARIA [REDACTED]**

[REDACTED]

**Lugar:** [REDACTED]

**Fecha:** tres de septiembre de dos mil diecinueve

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales D. Fernando Anaya García actuando en nombre y representación de la mercantil AR [REDACTED], S.L, se formuló demanda de ejecución título judicial frente a D. MA [REDACTED].

Que el título que se ejecuta es la sentencia de 13 de enero de 201 [REDACTED] en la que se declaraba disuelta la situación de condominio de la finca, que a continuación se describe, reconociendo su carácter indivisible y acordando su venta en pública subasta, con intervención de las partes y licitadores extraños para proceder posteriormente a repartir el importe obtenido entre los copropietarios en proporción a su participación en la comunidad y previa deducción de los gastos y cargas existentes sobre la finca.

**FINCA URBANA.- VEINTE.- PISO LETRA B, SITUADO EN LA PLANTA CUARTA, DE LA FINCA NUMERO SEIS EN LA CALLE JUAN [REDACTED].**

LE PERTENECE COMO ANEJO INSEPARABLE, LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CUARENTA Y CINCO.

**INSCRIPCION:** EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE [REDACTED], TOMO 3464 LIBRO 888, FOLIO 91, FINCA N° [REDACTED].

**SEGUNDO.-** Por Auto se despachó ejecución para que se procediera a la enajenación de la finca en pública subasta con intervención de licitadores extraños para proceder posteriormente a repartir el importe obtenido entre los copropietarios en proporción a su



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/ceva](http://www.madrid.org/ceva) mediante el siguiente código seguro de verificación: [REDACTED]

participación en la comunidad y previa deducción de los gastos y cargas existentes sobre la finca.

Esta resolución se notificó a las partes con entrega de copia de la demanda, auto y decreto de ejecución en el domicilio indicado en la demanda.

Se aportó a los autos la certificación a que se refiere el artículo 656 de la LEC, de la certificación se deduce que la finca está gravada con las limitaciones urbanísticas que constan sin que consten más cargas según los asientos del registro de la Propiedad.

Se valora la finca de común acuerdo en la suma de 76.378,00 euros.

**TERCERO.-** Cumplidos los trámites pertinentes, a instancia de la parte ejecutante se sacaron los bienes embargados a pública subasta, por decreto de convocatoria de subasta de fecha 18 de septiembre de 201█ rectificado por decreto de 4 de octubre de 201█ se procede el anuncio de la convocatoria y su consiguiente publicidad, haciéndose efectiva la subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, colocando los edictos en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado a todos los efectos legales y con carácter meramente informativo en el tablón de anuncios de este Juzgado, haciéndose constar la situación posesoria de los bienes, así como que la certificación registral estaba de manifiesto en la Secretaría, entendiéndose que todo licitador aceptaba como bastante la titulación existente y que las cargas o gravámenes anteriores, al crédito del actor continuarían subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

**CUARTO.-** Finalizada la subasta del bien expresado el 18 de marzo de 2019, que concluyó con pujas y siendo la postura ofrecida, superior al 70% del tipo de la subasta, en virtud del artículo 670.1 de la LEC se procedió por decreto de 26 de abril de 2019 a aprobar el remate con los demás pronunciamientos inherentes a favor de D<sup>a</sup> MARIA █ con DNI █ y con domicilio en la calle Europa,12, piso 4º C de Burgos, por el precio de 103.874,08 Euros.

Por D<sup>a</sup> MARIA █ en el plazo de 40 días, se ha procedido a consignar la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate y, por tanto se ha adjudicado la finca que fue objeto de la subasta por la cantidad de 103.874,08 Euros.

**QUINTO.-** La suma total obtenida en la subasta del bien, al tratarse de división de cosa común se pone a disposición, según sus respectivas cuotas, entre todos los comuneros. De todo lo anterior se extrae que no hay sobrante.

## RAZONAMIENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.-** Por lo que, habiéndose observado en la tramitación de la presente ejecución las formalidades y requisitos establecidos en la LEC, y aceptaba expresamente por el adjudicatario la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores al crédito del ejecutante y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos, es



procedente aprobar el remate y la adjudicación de los bienes subastados a favor del mejor postor, con los demás pronunciamientos inherentes conforme determina en el artículo 670 de la LEC.

Dispone el art. 670 y 8 de la LEC que si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Secretario Judicial responsable de la ejecución aprobará el remate a favor del mejor postor y, en su caso, aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

**SEGUNDO.-** Tratándose de una subasta sobre división de cosa común procedase a repartir lo obtenido en la subasta entre los copropietarios en los porcentajes que les corresponden según sus cuotas de participación en la cosa común objeto de la presente ejecución.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 674 de la LEC, será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad, el testimonio expedido por el Secretario judicial, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor, o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese en su caso que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

El Secretario mandará la cancelación de todas las anotaciones e inscripciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de emitir la certificación prevenida en el artículo 656 de la LEC, haciendo constar en el mismo mandamiento, que el valor de lo vendido o adjudicado, fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, y en el caso de haberlo superado que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

### PARTE DISPOSITIVA

**ACUERDO ADJUDICAR A D<sup>a</sup> MARIA** [REDACTED] con DNI [REDACTED] y con domicilio en la calle [REDACTED], LA FINCA cuya descripción registral consta en el primer antecedente de hecho de la presente resolución, que se da íntegramente por reproducida y por la suma de 103.874,08 euros.

Se declara liquidada en su totalidad la presente ejecución de título judicial de división de cosa común al haberse subastado el bien objeto de la presente ejecución en la cantidad de 103.874,08 euros y consignado el precio del remate.

De todo lo anterior se extrae que no hay sobrante.

