

www.AbogadodeProindivisos.es

Telf. 619412311 - 915309698

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 646/201

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 47

DON [REDACTED], Procurador de los Tribunales, colegiado nº [REDACTED], en nombre de DOÑA I [REDACTED] Y DON L [REDACTED], representación que acredito mediante escritura de poder general para pleitos que acompaño al presente escrito, como **doc. Nº 1**, asistida del Letrado el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid **DOÑA** [REDACTED] colegiado nº [REDACTED], ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho DIGO:

Que mediante Decreto de fecha 26 de septiembre de 2.01 [REDACTED], notificado a mis mandantes el día 3 de noviembre de 20 [REDACTED], se admite a trámite la demanda de JUICIO ORDINARIO SOBRE DIVISION DE COSA COMUN interpuesta por DON G [REDACTED] A, DOÑA M [REDACTED] A Y DOÑA M [REDACTED] E [REDACTED], contra mis representados, y se les emplaza en el procedimiento, concediéndole el plazo de veinte días para contestar a la demanda. Dentro del término concedido al efecto, paso a **CONTESTAR A LA DEMANDA** basando la misma en los siguientes:

H E C H O S

PRIMERO.- Mostramos conformidad a la condición de copropietarios de mis mandantes del inmueble citado de contrario.

SEGUNDO.- Mostrar conformidad al correlativo, en cuanto son hechos objetivos no controvertidos.

En cuanto a la sucesión de Don L [REDACTED], señalar que se otorgó acta de notoriedad relativa a la declaración de herederos ab intestato el día 21 de enero de 201 [REDACTED] ante el Notario de Madrid [REDACTED]

Arregui, con el n° ■■■ de orden de su protocolo.

Se adjunta al presente escrito, como **doc. N° 2**, copia del acta referida.

TERCERO y CUARTO.-

De acuerdo con los correlativos de la demanda, si bien se debe puntualizar que la residencia de Don L■■■■■ y su familia en el piso indicado se fijó en el mismo, por expreso deseo de los antiguos propietarios, los padre de don L■■■■■ y con consentimiento de los que después fueron copropietarios del inmueble, a los que les constaba que tal piso debía constituir el domicilio de la familia ■■■■■.

QUINTO.- En desacuerdo con el correlativo. El valor mínimo de referencia es meramente indicativo y nada tiene que ver con el valor objetivo y real del inmueble, que en su caso deberá ser objeto de la correspondiente tasación por perito judicial independiente, mostrando desde ahora disconformidad con la valoración invocada de contrario.

SEXTO.- Mostrar nuestra absoluta disconformidad toda vez jamás se ha propuesto alternativas viables para mis mandantes tendentes a dividir el proindiviso. Se han limitado a invocar su superioridad en cuanto al porcentaje de participación y lo que es más grave, a conculcar los derechos de mis representados, al intentar imponer la valoración conveniente a ellos, y privar a mis representados de sus derechos en el conjunto de la herencia de sus padres, toda vez y según reconoce Doña M■■■■■ en determinadas comunicaciones enviadas recientemente a los hoy demandados, no entregó a su difunto hermano J■■■■ las cantidades provenientes de la venta de otro inmueble parte de la herencia de sus padres, -venta en la que actuó en concepto de apoderada de su hermano- extremos que en su momento serán objeto del correspondiente procedimiento, toda vez no concierne a todos los demandantes de este procedimiento.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

personado y parte al procurador que suscribe, entendiéndose con él esta y las sucesivas diligencias, tenga por **CONTESTADA LA DEMANDA FORMULADA POR DON G [REDACTED], DOÑA M [REDACTED] Y DOÑA M [REDACTED] [REDACTED]** contra mis representados, y tras los trámites legales oportunos, se dicte sentencia, por la que estimando la misma, contenga los siguientes pronunciamientos:

- 1) Declare disuelta la comunidad de bienes integrada por las partes.
- 2) Ordene llevar a cabo la división de la cosa común por todos sus trámites hasta el reparto del precio entre los partícipes de la comunidad y según su cuota de participación, previa deducción de las cargas y gastos existentes en el momento en que se verifique la misma.

Todo ello por ser de Justicia que pido en Madrid, a uno de diciembre de dos mil dieci [REDACTED].

OTROSI DIGO: Que esta representación, en nombre de Doña I [REDACTED] [REDACTED] y Don L [REDACTED] y a tenor de lo establecido en el artículo 406 de la LEC, **INTERPONE DEMANDA RECONVENCIONAL** contra DON G [REDACTED] [REDACTED], DOÑA M [REDACTED] Y DOÑA M [REDACTED] [REDACTED] en reclamación de cantidad que más abajo se indicará, basando la demanda reconvencional en los siguientes:

H E C H O S

PRIMERO.- Mis representados son copropietarios en la proporción que ha sido constada en el hecho primero de la demanda del inmueble que nos ocupa descrito en el hecho primero de la demanda.

SEGUNDO.- Dentro de las facultades de administración de la misma, y con el fin de no perjudicar la propiedad ni al resto de copropietarios, mis representados han hecho frente a cuantos gastos se derivan de la propiedad del inmueble y son inherentes a la misma, en su integridad y desde el momento en que habitaron la casa.

Concretamente han sufragado los gastos de comunidad concernientes al inmueble en cuestión, tantos ordinarios como extraordinarios, los arbitrios municipales concernientes al mismo, IBI y tasas de basura, y han afrontado los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento en estado de uso del inmueble en cuestión, ya que nos encontramos ante una construcción de más de treinta y cinco años de antigüedad, que se desglosa en los siguiente.

Gastos de comunidad ordinarios desde el año 2009 a la actualidad por un importe de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS (18.502 €)

Gastos de comunidad extraordinarios, aprobados por la Junta concernientes a la ITE del edificio realizado en el año 2005, por importe de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS (3.827,48 €).

Gastos de comunidad extraordinarios concernientes a la instalación de ascensor, derramas aplazadas que terminan en el año 2.020, de las que mi representado han pagado a fecha de hoy MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS (1.270,22 €).

IBI concerniente a los ejercicios 2007 AL 2016, POR IMPORTE DE mil noventa y seis euros con setenta y nueve céntimos (1.096,79 €).

Los actores no han provisionado ni abonado ninguno de los gastos antedichos, motivo por el que mis representados fueron requeridos por la comunidad de propietarios, a través del letrado de la misma Doña M. [REDACTED] en el mes de julio de 2012. Mis mandantes procedieron a abonar las deudas e hicieron frente a dichos gastos, motivo por el que adeudan a mis mandantes el setenta y cinco por ciento de los mismos.

TOTAL gastos abonados por mis clientes **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS** (24.696,49 €). El 75% de dicha cantidad asciende A **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS** (18.522,37 €), CANTIDAD QUE ES OBJETO DE LA PRESENTE RECONVENCIÓN.

Se acompañan a este escrito los recibos correspondientes a IBI y tasas de basura concernientes al ejercicio 2011, este último, como **docs. N° 3 al 6**, copia de los recibos de IBI; y como **doc. N° 7** copia de burofax de comunidad.

Se dejan designados a efectos probatorios los archivos de la comunidad de propietarios y de su administración, toda vez la documentación concerniente a la comunidad no ha sido entregada a mis mandantes, al no ser los titulares registrales del inmueble.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- **COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**- A tenor del artículo 406 de la LEC, corresponde al Juzgado al que me dirijo, puesto que tienen competencia objetiva por razón de la materia o de la cuantía, para conocer la acción que se ejercita, y la cantidad reclamada vienen vinculada con la finca objeto de la reclamación principal.

La conexión entre las pretensiones de la demanda principal y de la reconvención está regulada en al Lec de forma amplia con criterios extensivos, como se desprenden del a artículo 72

II.- **CUANTIA.**- La acción que se ejercita es de reclamación de cantidad y asciende a la cantidad de , con base en lo establecido en el artículo 251 párrafo 1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

1º Cuando en la demanda se acumulen varias acciones principales, que no provengan de un mismo título, la cuantía de la demanda vendrá determinada por la cuantía de la acción de mayor valor. Idéntico criterio se seguirá para el caso ende que las acciones estén acumuladas de forma eventual.

III.- **ACUMULACION DE ACCIONES.**- Se acumulan las acciones frente al resto de comuneros en la presente reclamación, con base a lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Toda vez la acción principal y la reconvención se basan en los mismos hechos, que son la propiedad en común.

La acumulación de pretensiones que implica la reconvención, así como la acumulación de procesos, se justifica en razones de conveniencia, práctica u oportunidad que pretenden, por un lado, evitar que recaigan

sentencias contradictorias y, de otro, favorecer el principio de zoonomía procesal

Citar la AP de las islas Baleares que en sus resoluciones admite la acción de división de la cosa común con reconvencción sobre reclamación de cantidad referida a gastos efectuados en la cosa común, o la SAP de Gran Canaria de 9 de noviembre de 2016 o de la Sección 9ª de Alicante de 31 de octubre de 2016, que admiten reconvencción relativa a rendición de cuentas respecto del inmueble común.

IV.- **FONDO**.- Son de aplicación los siguientes artículos del Código Civil.

Artículo 395.- Contribución a los gastos de conservación de la cosa. *“Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Solo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenezca en el dominio”.*

Reclamándose en la presente gastos consistentes en impuestos municipales y gastos de comunidad que gravan la vivienda objeto de división cabe reclamar como gastos comunes las cantidades objeto de la presente reconvencción. En igual sentido se pronuncia la Audiencia Provincial de Zaragoza en su sentencia de fecha 19 de enero de 2005, donde dice lo siguiente:

“En primer lugar es preciso señalar que el ejercicio de la acción de división no impide el ejercicio de otras acciones accesorias que permitan una mejor distribución entre los comuneros, tal y como ha señalado la doctrina, por lo que en el presente caso, ningún impedimento procesal existe para el conocimiento de la totalidad de pretensiones ejercitadas por ambas partes para poner término definitivamente a las disensiones que mantienen sobre la vivienda heredada por todos”.

V.- **COSTAS**.- Por el principio de vencimiento objetivo, las costas habrán de ser impuestas a los actores reconvenidos, para el caso en que se opongán a esta reconvencción.

Por lo expuesto:

SUPlico DE NUEVO AL JUZGADO que tenga por formulada demanda reconvenccional, contra DON G [REDACTED]

DOÑA M [REDACTED] Y DOÑA M [REDACTED]
[REDACTED] en reclamación de cantidad de , la admita junto con los documentos que se acompañan a la misma reconvencción, y tras los trámites legales oportunos, dicte sentencia por la que se declare la procedencia de la cantidad reclamada condenado al pago de la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS** (18.522,37 €), más los intereses legales devengados, así como al pago de las costas causadas por esta reconvencción, en caso en que los actores no se allanasen a la misma.

SEGUNDO OTROSI DIGO: que esta representación manifiesta su voluntad expresa de haber cumplido en el presente escrito los requisitos exigidos por la Ley, por lo que,

SUPlico DE NUEVO AL JUZGADO que en el supuesto de haber incurrido en algún defecto procesal, se le conceda el oportuno trámite para subsanación, conforme previene el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCER OTROSI DIGO: que a efectos de prueba se dejan designados los archivos de cuantas entidades u Organismos hayan sido nombrados a lo largo de este escrito,

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

Justicia que reitero en lugar y fecha indicados.

www.AbogadodeProindivisos.es

José Valero Alarcón www.Abogado de Proindivisos.es QuieroAbogado.es

Telf. 91.539.04.42 y 619.41.23.11

Abogado de Madrid, Experto en Derecho Inmobiliario, Desahucio, Proindivisos, Herencias y Subastas

Abogado col. 59794, Ilustre Colegio de Abogados de Madrid