

Procedimiento Ordinario 65/201**Sentencia nº 159/201 , 25 de junio de 201**

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

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE MADRID

DON FERNANDO ANAYA GARCÍA, Procurador de los Tribunales y de de **DOÑA MILAGROS**

, representación acreditada en los autos de referencia, asistidos por el Letrado de Madrid, **Don José Valero Alarcón**, Colegiado **59.794**, 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 en Derecho sea, **DIGO:**

Que en la representación que ostento, al amparo de lo dispuesto en los artículos 524 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habiendo, de contrario, sido recurrida en Apelación la Sentencia nº 159/201 de 25 de junio de 201 , que junto con la Diligencia de admisión a trámite del recurso interpuesto, aporto como **Documentos números 1 y 2**, resoluciones dictadas en el procedimiento de referencia, por medio del presente escrito interpongo **DEMANDA DE EJECUCIÓN PROVISIONAL** frente a **DON RICARDO** , mayor de edad, con N.I.F. nº C y domicilio en Madrid en la

representado en las presentes actuaciones por el Procurador Don

M.) con quien podrán practicarse válidamente las comunicaciones precisas.

Se articula la presente petición en los siguientes

HECHOS

PRIMERO. - Que, atendido el allanamiento de la parte demandada, es dictada Sentencia el día 25 de junio de 2011 mediante la que se estima la demanda, en los términos reflejados en el antecedente de hecho primero de la resolución, que transcribe el suplico de la demanda y ello en los siguientes y literales términos:

Primero. Por el Procurador D. Fernando Anaya García se interpuso demanda de juicio ordinario; fundándola en los hechos que se tienen en esta parte por reproducidos y que constan en los autos.

Alegaba a continuación los fundamentos de derecho que estimaba pertinentes y concluía suplicando:

-La indivisibilidad material, habiendo lugar a la división de las comunidades y consiguiente extinción de los condominios que ostentan las partes, en los porcentajes que se expresan, sobre los siguientes inmuebles:

A) Vivienda en Madrid capital, calle de ..., cuya descripción registral es: piso sexto o ático letra b) centro izquierda de la casa nº 11, hoy 9 de la ...

Cuota: Representa una cuota o partición de tres enteros por ciento.

Esta finca se forma por división de la número 1979, folio 236, tomo 210.

Porcentajes:

1/6 parte para Dña.

1/6 parte para D. R.

4/6 partes para Dña

INICIO ABOGADO DE PROINDIVISOS CASOS REALES PROCESO JUDICIAL SUBASTAS VENTAS MÁS ...

www.Abogado de Proindivisos.es

B) Vivienda en Culler
cuya descripción registral es: ...
Cabañal, planta 5, puerta nº ...
ciento.

Porcentajes:

1/6 parte para Dña

5/6 partes para D.



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

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



C) Vivienda en Castr
descripción registral e
planta, con acceso por

piso 2º, puerta 1 cuya
C, situado e la cuarta
meros 48, 50 y 52 de la
elementos comunes de

dos enteros setenta y s

Porcentajes:

1/6 parte para Dña. Mi

1/6 parte para D. Ricar

4/6 partes para D. Salv

-La venta de las referidas fincas 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 litigantes conforme a los porcentajes de cada vivienda arriba reseñados.

-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, con expresa imposición de las costas a tener de lo dispuesto en el art. 394.1 de la LEC.

SEGUNDO. - Que la resolución cuya ejecución se insta, ha sido recurrida por la demandada, en lo atinente e exclusiva a las costas que fueron impuestas, aquietándose por lo expuesto con la condena a realizar todas las actuaciones necesarias para proceder a la división solicitada de los tres inmuebles.

SEGUNDO. - Que, hoy en día, las partes no han acordado la forma de proceder a la extinción de los condominios, por lo que es preciso instar la ejecución de la sentencia, pudiendo instarla esta parte a tenor de lo dispuesto en los artículos 524, siguientes y concordantes de la L.E.C.

TERCERO. - Que ha de nombrarse perito tasador de inmuebles al objeto de proceder a valorar los bienes de cara a la subasta que se insta mediante el presente escrito,

interesando para ello la oportuna insaculación, al entender que será imposible un acuerdo entre las partes.

CUARTO. – Los inmuebles carecen en la actualidad de arrendatarios u otros ocupantes con un derecho de uso, por lo que el que resultare adjudicatario de cada uno de ellos podrá obtener la inmediata posesión de estos.

QUINTO. – 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 de los inmuebles en pública subasta, para lo que trasladamos propuesta de condiciones particulares y generales, que se acompaña como **Documento nº 3**, al objeto de que sean valoradas y en su caso aceptadas tanto por la parte ejecutada como por la Sra. Letrada de la Administración de Justicia, expresando que han sido redactadas teniendo 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.

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. - Es parte activa mis representados por haber obtenido un pronunciamiento a su favor y pasiva la parte demandada como persona frente a la que se

dirigió la petición de condena mantenida en la instancia y cuya ejecución ahora se pretende de forma provisional (Art. 538 de la L.E.C.).

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.

La ejecución provisional puede pedirse en cualquier momento desde la notificación de la resolución en que se tenga por interpuesto el recurso de apelación tal y como autoriza el apartado 1 del artículo 527 de la L.E.C.

V.- PROCEDIMIENTO. - Hay que atenerse a lo previsto en los artículos 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 529, 551 y siguientes sobre el trámite para el despacho de la ejecución y oposición a la misma, si bien una eventual revocación de la Sentencia en nada afectaría a la subasta, inclusive celebrada, pues la impugnación ha quedado ceñida a las costas impuestas a la parte demandada y ahora apelante, siendo además de perfecta aplicación lo establecido en el artículo 21. 2 de la L.E.C. en cuanto a la posibilidad de ejecutar las pretensiones no discutidas y a las que se allanó la parte demandada.

Iguales 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 que se ejecute y consecuentemente no se cancelará traba o hipoteca alguna, ni consecuentemente las cargas posteriores.

Que las partes son copropietarias de las fincas a subastar de modo tal que si se la adjudicara cualquiera de las condueñas solo estaría adquiriendo la parte o porción de la misma que no le pertenecía anteriormente. Consecuentemente tampoco debería consignar la totalidad del precio ofrecido, si no, únicamente, la parte del mismo que corresponda a la proporción que pertenece a los otros copropietarios.

Que para tomar parte en la subasta y, toda vez que las partes son ya copropietarias de las fincas, estarán exentas 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 las copropietarias 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.

La parte ejecutante podrá 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.

La opción de remate a que se refiere en artículo 647.3 de la L.E.C. podrá realizarla cualquiera de las copropietarias que se adjudicasen el inmueble en la forma allí establecida, pero no terceras personas. Y ello por entender que en la división judicial de cosa común ejecutante y ejecutada no ocupan las clásicas posiciones enfrentadas de un proceso de ejecución ordinario ya que mantienen un interés común en la mejor venta posible del bien común.

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 las copropietarias 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 consignados y/o la porción de propiedad en virtud de la cual se les eximió de la consignación).

Al objeto de concretar las condiciones particulares y generales esta parte ha trasladado propuesta específica al documento nº 3.

En el presente caso es necesario proceder a la formación de lotes al tratarse de tres bienes inmuebles radicados en distintos puntos de la geografía nacional, por lo que carece de sentido su enajenación conjunta.

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 el documento adjunto y copias, se sirva admitirlo, me tenra por parte en la representación que ostento y por interpuesta **DEMANDA DE EJECUCIÓN PROVISIONAL** de resolución judicial firme en cumplimiento de Sentencia nº 159/2018 dictada en procedimiento en el que se ejercitó acción de división de cosa común, instando la presente frente al condueño **DON** , sirviéndose acordar el despacho de ejecución y, en caso de no ser alcanzado ningún acuerdo entre las partes durante la sustanciación de esta ejecución, se proceda, **previa tasación de los inmuebles por perito judicialmente designado al efecto, a la celebración de pública subasta**, con admisión de licitadores extraños y en los términos legalmente establecidos, debiendo antes librar mandamiento a los Registros de la Propiedad en los que se encuentran inscritos, para que se expidan las certificaciones relativas a la titularidad y cargas de los inmuebles objeto del presente procedimiento, hasta sacarlos a pública subasta a fin de que el precio obtenido sea repartido entre los condueños, conforme a sus respectivos porcentajes de participación, concretándose en:

A) Vivienda en Madrid capital, , cuya descripción registral es: piso sexto o ático letra b o centro izquierda de la casa nº 11, hoy 9 de la

. Cuota: Representa una cuota o partición de tres enteros por ciento.

Esta finca se forma por división de la número 1979, folio 236, tomo 210.

Porcentajes:

1/6 parte para Dña.

1/6 parte para D. R.

4/6 partes para Dña

INICIO ABOGADO DE PROINDIVISOS CASOS REALES PROCESO JUDICIAL SUBASTAS VENTAS MÁS ...

B) Vivienda en

cuya descripción

Cabañal, planta

ciento.

Porcentajes:

1/6 parte para I

5/6 partes para

www.Abogado de Proindivisos.es



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



Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42

C) Vivienda e

descripción re

planta, con acc

dos enteros setenta y s

Porcentajes:

1/6 parte para Dña. Mi

1/6 parte para D. Ricar

4/6 partes para D. Salv

; elementos comunes de

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

OTROSÍ DIGO que, atendida la especialidad de la ejecución que se insta, al tratarse de la extinción del condominio sobre bien común, y por tanto ser idénticos derechos y deberes los que ostentan las partes, para el caso de ser finalmente la subasta el medio adecuado para poner fin a la copropiedad, la misma deberá ajustarse a las especialidades

expresamente reseñadas en el fundamento jurídico IV de la presente demanda ejecutiva, tomando en consideración la propuesta trasladada al documento nº 3 y, por ello,

DE NUEVO SUPlico AL JUZGADO que teniendo por efectuada la anterior petición, en aras a posibilidad la igualdad de derechos y obligaciones de las partes acuerde, para el caso de ser la subasta el modo de poner fin a la copropiedad, acomodarla a las indicadas especificaciones, además de las restantes que legalmente sean de aplicación.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO 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.

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

Es Justicia que respetuosamente se solicita en Madrid a veintiocho de septiembre de dos mil dieci .

Abogado, Col. 59794 del I.C.A.M.

Procurador, Col. 1.193 del I.C.P.M.

<<www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. 619412311 – 915309698