

JUICIO ORDINARIO -
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº DE BARCELONA

AL JUZGADO

D.^a , Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de la mercantil " con CIF , representada por su administrador único D. provisto de , según tengo acreditado en el procedimiento de referencia, bajo la dirección técnica del Abogado Ibán Fernández Girón, colegiado n.º 41733 ICAB , ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que se ha concedido a esta parte el plazo de 3 días para que alegue lo que considere oportuno con relación a la posibilidad de alcanzar un acuerdo con la demandada en el presente procedimiento.

Que esta parte desea realizar las siguientes

ALEGACIONES

Primera.- Que mi mandante se vio obligado a presentar la demanda que dio lugar al presente procedimiento debido a la falta de respuesta de los tutores legales de la demandada D.^a , que se encuentra en una institución para personas mayores de Paris (Francia).

Como Doc4 de la demanda adjuntamos mails sin respuesta enviados a su Mandataria Judicial D.^a en los que mi mandante le ofrecía comprar la cuota del 14,0625% de la finca objeto del proindiviso.

Siguiendo las instrucciones del Juzgado, mi mandante encargó la traducción jurada de la demanda con un coste de 1.822,26 euros.

Una vez enviada la demanda a la dirección administrativa de la institución que ostenta la tutela de , nos encontramos que rechazaron el envío por ser esta persona "desconocida", obligando a un segundo envío que retrasó el emplazamiento de la demandada durante varios meses.

Una vez emplazada correctamente y habiendo recibido la demanda traducida al francés, la Mandataria Judicial D^a. dejó transcurrir el plazo de 20 días hábiles para presentar oposición a la demanda.

Tras el transcurso de este plazo procesal para contestar a la demanda, el Juzgado mediante Diligencia de Ordenación de 22 de julio de 2021 la declaró en Rebeldía Procesal y nos citó para la Audiencia Previa el próximo 3 de diciembre de 2021.

Segundo.- Sin embargo, una vez declarada la demandada en rebeldía procesal y a falta de una semana para la Vista, la Mandataria Judicial D^a. (que está en copia) envía un mail al Juzgado para solicitar la dirección de este letrado con el objeto de alcanzar un acuerdo.

No podemos dejar de lado la falta absoluta de formalidad en que han incurrido los representantes legales de D^a. , no han designado letrado y procurador, no han presentado ninguna traducción jurada de su acreditación como tutores legales de la demandada y nada dicen de los intentos de acuerdo extrajudiciales intentados por mi mandante antes de interponer la presente demanda.

Tercero.- En la presente demanda se detalla la oferta que mi mandante realiza a D^a. por su cuota del 14,0625% de la finca sita en de Barcelona.

En la demanda se recoge que se ha ofrecido la cantidad de 16.875 euros por esa cuota al ser el precio de compraventa total de 120.000 euros, y ser el mismo precio proporcional a la cuota que el resto de copropietarios han recibido.

Si los Tutores legales de D^a. están de acuerdo en ese precio, deben saber que es el precio que recibirán de mi mandante y que será consignado en la cuenta judicial al final del presente procedimiento.

Cuarto.- Que, debido a que la vendedora D^a. se encuentra incapacitada en Francia y tutelada en su capacidad de obrar, es necesario para que mi mandante lleve a cabo la compraventa y la inscripción en el Registro de la Propiedad, la obtención de una resolución judicial que recoja la Disolución del Condominio.

En este caso el acuerdo extrajudicial no es posible porque el Notario que otorgará la escritura de compraventa no reconocerá un acuerdo firmado en Francia sin que esté debidamente legalizado y apostillado. Y tampoco será posible inscribir la compraventa porque el Registro de la Propiedad tampoco aceptará el citado negocio jurídico.

Quinto.- Por lo que llegados a este punto del procedimiento, habiendo ofrecido mi mandante la cantidad de 16.875 euros por la cuota del 14,0625% propiedad de D^a. , estando en Rebeldía Procesal la demandada y siendo necesaria para esta parte la resolución judicial para llevar a cabo la compraventa ante Notario y la

correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, consideramos que no es posible llegar a un acuerdo extrajudicial y que el procedimiento judicial debe seguir adelante con el objeto de celebrar la Audiencia Previa el próximo 3 de diciembre de 2021.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito de alegaciones y proceda conforme a Derecho y prosiga el presente procedimiento con el objeto de celebrar la Audiencia Previa el 3 de diciembre de 2021.

Es de Justicia que pido en Barcelona a 29 de noviembre de 2021

Ibán Fernández Girón

41733 ICAB

Procuradora



Ibán Fernández Girón

www.Abogado de Proindivisos.es

Barcelona



Telf. 619 41 23 11