

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 301/20**

Materia: División cosa común

NEGOCIADO A

**Demandante:** D./Dña. Jose

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado:** D./Dña. M<sup>a</sup>ADORACIÓN

PROCURADOR D./Dña.

D./Dña.

D./Dña.

D./Dña.

D./Dña. MARIA

**SENTENCIA N° 172/202**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña.

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** veintidós de octubre de dos mil vein

En MADRID, a VEINTIDOS de OCTUBRE de DOS MIL VEIN

D<sup>a</sup>. Magistrada-Juez del Juzgado de  
Primera Instancia Número Sesenta y de Madrid, habiendo visto los presentes Autos  
de Juicio Ordinario con el número 301/ seguidos por la Procuradora de los  
Tribunales Sra. nombre y representación de D. J  
, contra los Herederos de ; D. J  
; D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> ; y D. , declarados  
en rebeldía; y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Adoración que, representada por la Procuradora de  
los Tribunales Sra. Cortés López, se allanó a la demanda, procede a dictar la presente  
resolución.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La representación de la parte actora formuló demanda arreglada a las  
prescripciones legales en la que, tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho  
que consideró oportunos, solicitó se dictara sentencia por la que se declare la extinción

del condominio de las fincas registrales del Registro de la Propiedad de Madrid y UNA NOVENA PARTE INDIVISA de las fincas rústicas y del Registro de la Propiedad de y, dada su condición de indivisible, se proceda a su venta en pública subasta, repartiendo el precio obtenido entre los comuneros en función de su participación por sextas partes, con imposición de las costas procesales causadas a los demandados que se opusieren.

**SEGUNDO.-** Examinada la jurisdicción y competencia, se dictó decreto en fecha 19 de mayo de 2019 admitiendo a trámite la demanda, acordando dar traslado a los demandados con emplazamiento para contestar en el plazo de veinte días con las indicaciones previstas en los artículos 405 y 496.1 de la LEC, lo que verificó D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Adoración allanándose a la demanda y declarándose la rebeldía del resto de codemandados.

**TERCERO.-** Cumplidos los plazos procesales, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia previa prevista en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el 21 de octubre de 2019, compareciendo por medios telemáticos, de conformidad con las medidas de prevención y acceso a las Sedes Judiciales dictadas como consecuencia de epidemia provocada por el Covid 19, las partes actora y demandada allanada con los procuradores reseñados y respectivamente los letrados Sr. y Sr. Valero Alarcón, ratificándose en sus escritos de demanda y allanamiento, dándose por terminado el acto y quedando las actuaciones para dictar sentencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** D. José interpuso demanda de Juicio Ordinario contra los , D. , D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Adoración , D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> y D. , ejercitando una acción encaminada a obtener la extinción del condominio de las fincas A) URBANA. Número ochenta y seis. Piso tercero posterior izquierda desde la calle, letra “e”, escalera izquierda de la casa número de la Avenida de Nuestra Señora de . Pertenece al bloque constituido por las casas números Inscrita en el Registro de la Propiedad número de Madrid, en el tomo 2371, folio 125, finca número , inscripción 3<sup>a</sup>. Y

referencia catastral

B) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca RÚSTICA, prado en término de , de cabida unas dos áreas. Inscrita por antetítulo en el Registro de la Propiedad de , al tomo 898, libro 13, folio 181, finca 1 .

C) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca RÚSTICA, tierra con olivos, en término de , al sitio del e, de cabida un área. Inscrita por antetítulo en el Registro de la Propiedad de , al tomo 898, libro 13, folio 183, finca 1300.

D) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca , tierra con castaños, en término de , de cabida un área. Inscrita por antetítulo en el Registro de la Propiedad de , al tomo 898, libro 13, folio 185, finca .

Y, dada su condición de indivisible, se proceda a su venta en pública subasta, repartiendo el precio obtenido en función de las cuotas respectivas de actor y demandados, con imposición de las costas procesales causadas.

De los demandados únicamente contestó D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Adoración allanándose a la demanda solicitando la no imposición de costas.

**SEGUNDO.-** Se ejercita una acción al amparo de lo dispuesto en los artículos 400 y 404 del Código Civil, solicitándose se proceda a la venta judicial de inmuebles por ser indivisibles, lo que acredita la realidad material del objeto mismo. El artículo 400 CC reconoce que ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad, y cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, sin que pueda exigirse por los copropietarios la división cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina, ni sea este un supuesto en el que uno de los modos o formas a través de los cuales pueda cristalizar tal facultad divisoria o extintiva de la comunidad autorizado por el párrafo segundo del artículo 401 del citado Código.

Se dan las circunstancias precisas para dar lugar a la pretensión del suplico de la demanda inicial de venta en pública subasta de las fincas, y el subsiguiente reparto del precio obtenido en la proporción existente entre los comuneros, no existiendo prueba alguna de hechos obstativos en relación a la pretensión ejercitada, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la demandada que han manifestado su conformidad con las pretensiones del actor mediante un

allanamiento que no supone renuncia contra el interés o el orden público ni en perjuicio de tercero.

**TERCERO.-** A tenor de lo dispuesto en los artículos 394 y 395 de la LEC, se hace expresa imposición de costas a los demandados rebeldes.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y en virtud de la potestad jurisdiccional que me ha sido otorgada por la Constitución

### FALLO

Que estimando la demanda presentada por la Procuradora de los Tribunales Sra. [redacted] en nombre y representación de D. José Antonio

[redacted], contra los [redacted]; D. [redacted]; D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Isabel [redacted]; y D. [redacted], declarados en rebeldía; y D<sup>a</sup>

M<sup>a</sup> Adoración [redacted] que, representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. [redacted] se allanó a la demanda, procede declarar la extinción del

condominio que mantienen sobre las siguientes fincas:

A) URBANA. Número ochenta y seis. Piso tercero posterior izquierda desde la calle, letra “e”, escalera izquierda de la casa número [redacted] de la Avenida de Nuestra Señora [redacted] de Madrid. Pertenece al bloque constituido por las casas números 16 y 18 de dicha Avenida. Inscrita en el Registro de la Propiedad número [redacted] de Madrid, en el tomo 2371, folio 125, finca número [redacted], inscripción 3<sup>a</sup>. Y referencia catastral

B) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca RÚSTICA, prado en término de [redacted], de cabida unas dos áreas. Inscrita por antetítulo en el Registro de la Propiedad de [redacted], al tomo 898, libro 13, folio 181, finca [redacted].

C) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca RÚSTICA, tierra con olivos, en término de [redacted], de cabida un área. Inscrita por antetítulo en el Registro de la Propiedad de [redacted], al tomo 898, libro 13, folio [redacted], finca [redacted].

D) UNA NOVENA PARTE INDIVISA de la finca RÚSTICA, tierra con castaños, en término de [redacted], de cabida un área. Inscrita



Adn  
de



ción  
ia

por antetítulo en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al tomo 898, libro 13, folio 185, finca

Y, dada su condición de indivisibilidad, se proceda a su venta en pública subasta con intervención de licitadores extraños, repartiendo el precio obtenido, descontando las deudas, entre actora y los codemandados en el porcentaje de una sexta parte indivisa de los bienes; **haciendo expresa imposición de las costas procesales causadas a los demandados rebeldes.**

Así por esta mi sentencia, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación que deberá interponerse en este Juzgado por medio de escrito en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES siguientes al de su notificación.

**PUBLICACIÓN.-** Firmada la anterior Sentencia por la Sra. Magistrada-Juez que la dictó en el día de su fecha, es entregada para su notificación en esta Secretaría, dándose publicidad en legal forma, de lo que yo, la Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.



M



J

[www.AbogadodeProindivisos.es](http://www.AbogadodeProindivisos.es)