

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 01 DE COLLADO VILLALBA

Calle de los Madroños, 1 , Planta Baja - 28400

Tfno: 918509010,918500126

Fax: 918513618

juzgado_collado_villalba1@madrid.org

42020310

NIG:

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 100/2024

Materia: Otros asuntos de parte general

Demandante: D./Dña. MIGUEL

PROCURADOR D./Dña. VIRGINIA MARIA SARO GONZALEZ

Demandado: D./Dña. FRANCISCO

PROCURADOR D./Dña.

SENTENCIA Nº 86/2025

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. SARA RODRÍGUEZ HUERTAS

Lugar: Collado Villalba

Fecha: treinta de abril de dos mil veinticinco

Habiendo visto y oído DOÑA SARA RODRÍGUEZ HUERTAS, Magistrada del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº1 de Collado Villalba los presentes autos del juicio ordinario 100/2024 instado por la Procuradora DOÑA VIRGINIA SARO GONZÁLEZ, en nombre y representación de DON MIGUEL

, asistido por D. AZAEL BABIANO RODRÍGUEZ, contra DONA

, representado por el Procurador D.

y asistido por la Letrada

, en ejercicio de la acción de división cosa común.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Que correspondió a este Juzgado la demanda que encabeza las presentes actuaciones instada por la Procuradora DOÑA VIRGINIA SARO GONZÁLEZ, en nombre y representación de DON MIGUEL

contra DON FRANCISCO, mediante la cual se solicitaba se dicte sentencia mediante la cual:

1.- Se ordene la división judicial del proindiviso e imponga las costas a la parte demandada incluso en caso de allanamiento previamente a contestar.

2.- Si una vez dividido el condominio, no hay acuerdo entre las partes para la venta a un tercero o la extinción a favor de uno de los condueños, pueda ejecutarse una vez transcurridos 20 días hábiles desde que adquiera firmeza, mediante las siguientes reglas (modificables a propuestas de contrario o del Juzgado):



- La Subasta Pública Judicial se realizará por el Juzgado, quien la llevará a cabo de forma electrónica a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado por el procedimiento establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 655 y siguientes)
- Será objeto de esta Subasta la finca nº del Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número2,
- No se someterá a tipo mínimo alguno, adjudicándose el bien al mejor postor.
- Todos los impuestos y tributos que graven la transmisión, incluido el Impuesto sobre el Incremento de Valor del Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU), si la hubiera, así como aquellos, referidos al bien, que se encontrasen pendientes de pago en el momento de la misma, incluidos los Impuestos sobre Bienes Inmuebles y Tasa de Residuos Sólidos, si los hubiera, serán satisfechos por la parte adjudicataria.
- Para el acceso a Subasta, habrá de garantizarse el pago del precio mediante consignación del 5% del valor del bien, que se establece en 110.000 euros, esto es, 5.500 euros.
- La subasta se celebrará en el Juzgado, desarrollándose por el sistema de subasta electrónica, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:6.1Se desarrollará en el plazo de los 20 días naturales siguientes a su apertura.6.2La consignación de la garantía necesaria para concurrir como postor a la subasta habrá de llevarse a cabo de forma electrónica, efectuada a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.6.3Se admitirán todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, estableciéndose tramos de 5.500 euros, disponiendo el ejecutante de la facultad de cesión del remate.6.4Se adjudicará el bien objeto de subasta al mejor postor, quien deberá satisfacer todas las cantidades restantes hasta alcanzar el importe del remate y los gastos que correspondieran, incluidos los antedichos gastos, en el plazo de los 20 días hábiles siguientes al cierre de la subasta, mediante consignación judicial.
- En el supuesto de que el adjudicatario no cumpliera con todas las obligaciones anteriores, se entenderá quebrada la adjudicación, con los siguientes efectos:7.1Como cláusula penal por incumplimiento, el adjudicatario incumplidor perderá cualquier depósito y garantías constituidos y otorgados por él en el proceso de subasta, que se entregará por iguales partes a ambos condueños, salvo que proceda la compensación con algún crédito existente entre ellos, como pudiera ser el derivado de una condena en costas;7.2Cualquier de las partes podrá solicitar al Juzgado la declaración de adjudicatario al subsiguiente mejor postor habido en la subasta celebrada, sin necesidad de celebrar una nueva, siempre que hubiera formalizado reserva de postura de su mayor puja. En caso de desacuerdo entre partes, corresponderá al Juzgado decidir si dicha puja en relación con el valor del bien, merece la adjudicación o, por el contrario, la convocatoria de nueva subasta.
- Consignado el precio y los gastos, y adjudicado el bien, el Juzgado repartirá las cantidades obtenidas a partes iguales entre ambos condueños, pudiendo compensar cantidades que uno pueda deber al otro por otros créditos que hubieran sido declarados en el seno de los procedimientos declarativo y ejecutivo, como pudieran ser eventuales condenas en costas, incluso aunque estuvieran pendientes de tasación, en cuyo caso retendrá las cantidades consignadas hasta la determinación y firmeza de estos conceptos. Se repartirá a



partes iguales la cantidad obtenida porque al no existir declaración de obra nueva respecto de las edificaciones, ni cumplida la condición de asunción de responsabilidad por Don Francisco y eximente de Don Miguel, las pujas irán referidas exclusivamente a la finca regularizada, esto es, el terreno consistente en las parcelas nº41 y nº42 y no a las edificaciones irregulares que en ella pudiera haber.

SEGUNDO. - Que la parte demandada en escrito de fecha 18 de marzo de 2023 se allana a la pretensión principal del actor, oponiéndose a la condena en costas e interesando se acuerde la adjudicación del inmueble a la demandada con previo abono de 30.000 euros a la parte actora y subsidiariamente se acuerda la pública subasta.

Con ocasión de no cumplir el allanamiento con lo preceptuado en el artículo 21 de la L.E.C, se cita a la parte a la celebración de la Audiencia previa en providencia de fecha 29 de mayo de 2024.

Quedando lo autos vistos para dictar sentencia de conformidad con lo previsto en el artículo 428.9 de la L.E.C.

TERCERO. - En fecha 17 de enero de 2025, se pone en conocimiento del juzgado el fallecimiento del demandado, sucediéndole en su condición de heredera DOÑA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - Que de acuerdo con el artículo 19.1 de la LEC, los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, allanarse, desistir del juicio, someterse a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

SEGUNDO. - Que establece el artículo 21 de la LEC, cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste.

TERCERO. - El Tribunal Supremo, respecto al allanamiento establece que supone "una declaración de voluntad por la que muestra el demandado su conformidad con las pretensiones del actor" (S.T.S. de 18 de junio de 1965), e incluso el Tribunal Constitucional: "el allanamiento es una manifestación de conformidad del demandado con la pretensión contenida en la demanda" (S.T.C. 119/1986, de 20 de octubre).

La LEC se refiere al allanamiento, primero, en el art. 19.1, como una de las manifestaciones del poder de disposición de las partes sobre el objeto del proceso:

"1. 1. Los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a mediación o a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero".



Y, después, en el art. 21 que recoge: " 1. Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante ...".

Finalmente, el art. 395 L.E.C. establece reglas especiales a propósito de las costas en los casos de allanamiento: *«1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado.*

Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él solicitud de conciliación.

2. Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior. “.

Sobre la base de todo lo anterior procede dictar sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por la actora, con condena en costas a la demandada, toda vez que el allanamiento formulado no cumpla con los presupuestos legales, al resultar condicionado al pago de determinada cantidad, posición mantenida en el acto de la audiencia previa.

VISTOS los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la representación procesal de D. MIGUEL , asistido por D. AZAEL BABIANO RODRÍGUEZ, contra , declaro la extinción de la situación de pro indiviso respecto de la finca nº del Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número2, í y la adjudicación a cada uno de ellos del 50% de la misma, acordando la venta en subasta pública con admisión de licitadores extraños, procediendo al reparto por mitad entre demandante y demandado del precio obtenido.

Con condena en costa a la demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes con indicación de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de 20 días desde la notificación de la presente resolución.

