

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

Edicto de 11 de diciembre de 2018, del Juzgado de Primera Instancia núm. Ocho de Córdoba, dimanante de autos núm. 1421/2017. (PP. 101/2019).

NIG: 1402142120170017474.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1421/2017. Negociado: T1.

Sobre: División de cosa común (art. 401 CC).

De: Don Antonio Manuel Postigo López.

Procurador: Sr. Manuel Coca Castilla.

Letrado: Sr. Antonio Esteban Rodríguez Rubio.

Contra: Don Eduardo Moya Belloso.

EDICTO

En el presente procedimiento Procedimiento Ordinario 1421/2017, seguido a instancia de Antonio Manuel Postigo López frente a Eduardo Moya Belloso se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

SENTENCIA NÚM. 319/2018.

En Córdoba, a once de diciembre de dos mil dieciocho. Vistos por mí, el Ilmo. Sr. don Francisco Ramón Quintana Ferreira, Magistrado-Juez de este Juzgado en el que sirvo mi cargo, los presentes autos de Juicio Ordinario registrado bajo el número 1421/2017, promovidos a instancia de don Antonio Manuel Postigo López, y en su representación el Procurador de los Tribunales don Manuel Coca Castilla, y en su defensa el Letrado don Antonio E. Rodríguez Rubio; frente a don Eduardo Moya Belloso, que fue declarado en situación procesal de rebeldía, versando el juicio sobre división de la cosa común.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La mencionada representación de la parte actora presentó demanda de juicio ordinario, de acuerdo con las prescripciones legales, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de su pretensión, terminaba suplicando al Juzgado que dicte Sentencia en la que se declare la extinción del condominio sobre el inmueble descrito en esta demanda, se declare su indivisibilidad y en consecuencia se ordene su venta en pública subasta judicial distribuyéndose el precio que en ella fuera obtenido, una vez deducidos los correspondientes gastos, conforme al derecho de cada propietario en tal comunidad, sirviendo la tasación formulada en este escrito a efectos de dicha subasta, y con expresa imposición de las costas al demandado si se opusiera a la presente petición.

Segundo. Turnada a este Juzgado la demanda y admitida a trámite por Decreto de diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, se emplazó al demandado para que la contestara a la misma en el plazo de veinte días. Sin embargo, el demandado tuvo que ser emplazado mediante edictos, ante la imposibilidad de practicar ese acto de forma personal, lo que motivó que el día nueve de mayo de dos mil dieciocho, este Juzgado dictara diligencia de ordenación en la que se señalaba el día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho para la celebración del acto de la audiencia previa, que tuvo lugar el día señalado pero reduciendo su contenido a aquel que es posible celebrar con una sola de las partes, de manera que una vez propuesta y admitida la prueba que se redujo

a la documental acompañada a la demanda, que no fue impugnada, ex. artículo 429.8 LEC quedaron los autos pendientes del dictado de esta resolución para lo que no se ha respetado el plazo legal para su dictado por razones coyunturales relativas al retraso en la tramitación ordinaria de asuntos del Juzgado como consecuencia de mi baja laboral.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La parte actora ejercita en su demanda una acción ex. artículos 400 y ss. CC., por la que solicita, ante el carácter indivisible de la finca de la que es cotitular con el demandado, y la imposibilidad de alcanzar un acuerdo liquidatorio de la misma, que se declara la división del condominio existente sobre la misma con la correlativa liquidación del bien. En concreto, sostiene la parte actora que junto al demandado es dueño en pleno dominio por mitad e iguales partes indivisas de la finca urbana, número cinco, piso primero exterior, tipo B, del bloque señalado con los números 7 y 9 de la calle Francisco de Toledo y los números 8 y 10 de la calle Fray Martín de Córdoba, pago de Las Margaritas, de Córdoba. Tiene su acceso por la puerta número siete, de la calle Francisco de Toledo, y ocupa una superficie útil de cincuenta y cuatro metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados. Linda por su derecha visto desde dicha calle, con el local comercial, letra D, y rellano de escalera; por su izquierda con finca propiedad de Construcciones Ava, y por su fondo, con rellano de escalera, el piso primero interior, tipo B, y patio de luces. Consta de hall, estar-comedor, cocina, terrazalavadero, pasillo, tres dormitorios y cuarto de aseo, correspondiéndole para su uso exclusivo, la mitad del patio de luces con el colindante, ya delimitada. Se le asignó un porcentaje con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos de un entero, sesenta y cinco centésimas por ciento., inscrita en el Registro de la Propiedad núm. dos de Córdoba, al tomo 2.001, libro 1.266, folio 23, finca número 416, inscripción 7.^a, tasada en el importe de cuarenta y un mil doscientos ochenta y cinco euros con sesenta y siete céntimos de euro (41.285,67 €), y mantiene que le interesa dividirla, y dado que el demandado se ha negado sistemáticamente a proceder a ello, insta su división con su venta en pública subasta y el reparto del precio en las porciones adecuadas.

La parte demandada se mantuvo en situación procesal de rebeldía ex. artículo 496.1 LEC, lo que determina que el actor deba probar todos los hechos controvertidos que, por efecto de esa situación procesal, son los indicados en el escrito de demanda, al menos con carácter general, porque en atención a la acción ejercitada, los únicos motivos de oposición que se admiten frente a la misma son los que con carácter tasado contempla la Ley, que son la existencia de un pacto de conservar la cosa indivisa, no siendo así la acción ejercitada resultará en todo caso procedente.

Segundo. En este sentido, y como es sabido, la acción ejercitada es la consagrada en el art. 400 C.C., que procede de la actio comuni dividundo del Derecho Romano, contrario a la idea de la comunidad, acción prevista como una facultad que se integra en el derecho de propiedad cuando este tiene pluralidad de sujetos. Tal como indica el Tribunal Supremo, entre otras, en sus sentencias de 7.7. 2006, 27.3.2009 y 15.12.2009, «la idea que se mantiene desde el principio es que nadie puede ser forzado a mantenerse en una situación de copropiedad (Nemo invictus compellitur ad communionem) que no es sino un estado transitorio mirado con disfavor por el ordenamiento (communio est mater discordiarum)».

Por tanto, atendido que se trata de una finca independiente, que es indivisible, procede acceder a la acción ejercitada de forma principal, y en la medida que ningún condueño ha manifestado su voluntad de adjudicarse su dominio, habrá de estar a lo dispuesto en el artículo 404 CC que establece que cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los

demás, se venderá y repartirá su precio. A la falta de un procedimiento específico que regule la venta de la cosa común a que se refiere este precepto como medio de poner fin a la indivisión cuando la cosa fuese esencialmente indivisible y no convinieren los condueños que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, ha de acudir a la subasta judicial cuyas normas son aplicables, si bien con las especialidades que impone el hecho de no tratarse de una ejecución promovida por un acreedor frente a un deudor, cuyos bienes embargados son sacados a subasta, sino de una ejecución que puede solicitar cualquiera de los interesados y en la que no existe un crédito que ha de quedar satisfecho a sus resultas, ya que de lo que se trata es de que el producto obtenido a través del procedimiento regulado en el Capítulo IV, del Título IV del Libro Tercero de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sea repartido entre los condominos según la cuota o participación de cada uno en la indivisión. En este sentido se pronuncia la sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 2013 (recurso 1.679/2010), que señala que esta Sala, en sentencia de 30 julio 1999, afirmó que «excluida en este caso por la voluntad del comunero demandante la adjudicación a uno con compensación económica al otro, la única forma de proceder a la división de la comunidad es la de acudir a la venta en pública subasta con distribución del precio obtenido entre los comuneros» [...] es así porque prevalece el acuerdo de los partícipes en cuanto a la adjudicación a uno de ellos de la cosa común; pero, si tal acuerdo no existe, se impone –en caso de indivisibilidad– la venta en pública subasta «con admisión de licitadores extraños», lo que no impide a cada uno de los partícipes pujar en la subasta para la adjudicación del bien, obteniendo la plena propiedad del mismo mediante el pago al resto de partícipes de la parte proporcional que les corresponda en el precio de adjudicación.

Ese procedimiento debe efectuarse irremediamente en fase de ejecución de esta resolución a petición de cualquiera de los condueños partícipes presentando la correspondiente demanda ejecutiva atendiendo al apartado 2 del art. 549 de la Ley procesal. La ejecución que de tal forma se inicie, deberá regirse por las normas generales del procedimiento de ejecución dineraria y en especial las que regulan la subasta de bienes inmuebles de la Ley de Enjuiciamiento Civil pues, como establece el apartado 1 del art. 655, «las normas de esta sección se aplicarán a las subastas de bienes inmuebles[...]», sin hacer distinción alguna, pero con las particularidades que como proceso especial que introducen los artículos 108 y ss. Ley 15/2.015, de 2 de julio, de modo que la valoración de inmueble perteneciente a las partes, a falta de oposición será el indicado en el escrito de demanda., por lo que con la estimación de la demanda procede declarar el carácter indivisible de la finca y, en consecuencia, la división del condominio sobre la misma, con su venta en pública subasta a través del procedimiento indicado con un valor de tasación de cuarenta y un mil doscientos ochenta y cinco euros con sesenta y siete céntimos de euro (41.285,67 €).

Tercero. En materia de costas, el artículo 394.1 LEC dispone que en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En el caso de autos, la estimación de la demanda debe conllevar la condena del demandado al pago de las costas procesales, aplicando el principio objetivo del vencimiento, más aún, cuando la parte actora intentó requerir al demandado de forma previa a la interposición de la demanda para evitar el proceso, lo que no ha sido posible por la ilocalización en la que el demandado se ha situado.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. El Rey;

F A L L O

Estimo la demanda formulada por Antonio Manuel Postigo López frente a don Eduardo Moya Belloso y declaro la extinción del condominio sobre el inmueble descrito en el fundamento de derecho primero de la demanda, declaro su indivisibilidad, y en consecuencia ordeno su venta en pública subasta judicial acomodada a las normas contenidas en los artículos 108 y ss. Ley 15/2015, de 2 de julio, distribuyéndose el precio que en ella fuera obtenido, una vez deducidos los correspondientes gastos, conforme al derecho de cada propietario en tal comunidad, todo ello, con la expresa condena de la parte demandada al pago de las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial de Córdoba (artículo 455 LEC). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de Veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 LEC). Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander núm. 1433 0000 00 1421 2017, de conformidad en lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la L.O. 6/1985, del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E./

Y encontrándose dicho demandado, Eduardo Moya Belloso, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Córdoba, a once de diciembre de dos mil dieciocho.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.