

**NOTIFICADO**

11/09/2024

MARIA LUISA CASASEMPERE SANUS  
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 Alcoy (Alicante)**

Plaza MARE DE DEU,2 TELÉFONO: 965533927

N.I.G.: 03009-41-1-2023-0000279

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario [ORD] - 000067/2023 PI**

**Demandante:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Procurador: XXXXXXXXXXXXXXX

Letrado: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Demandado:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Procurador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y CASASEMPERE SANUS, MARIA LUISA

Letrado: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y LINARES SEGUI

**SENTENCIA Nº 79/2024**

En Alcoy, a 29 de julio de 2024.

D. Javier Calatayud García, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Alcoy, ha examinado los autos de JUICIO ORDINARIO seguidos en este Juzgado bajo el número 67/2023, promovidos por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con la asistencia y representación que consta en las actuaciones, contra XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX y EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCOY, con la asistencia y representación que consta en las actuaciones.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX se interpuso demanda contra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCOY suplicando que se decrete la extinción de la comunidad existente entre los litigantes, respecto a la finca número 3.306 inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy, declarando asimismo la indivisibilidad jurídica del inmueble y que la disolución o extinción de la comunidad se realizará por convenio entre las partes indemnizando el demandante a los demandados en el valor de su participación en el inmueble, siempre y cuando las tres partes estén conformes con el precio de valoración del inmueble, y subsidiariamente para el caso de falta de acuerdo sobre el precio, mediante su enajenación que se llevará en pública subasta con admisión tanto de los comuneros como de licitadores extraños, distribuyendo entre ellos, o en su caso entre los comuneros que finalmente no fueran adjudicatarios del inmueble, el precio obtenido en proporción con sus respectivas participaciones en el dominio; al efecto se establecerá

igualmente que en caso de ser del mismo importe la puja de un tercero y la de un comunero, tendrá siempre preferencia el comunero en la adjudicación. Alegó lo que a su derecho convino.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado aXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX y EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCOY para contestar, quien lo hizo en términos de allanarse a la demanda. Manifestó sobre a la posible imposición de costas lo que a su derecho convino.

**TERCERO.-** En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones y formalidades legales, en lo sustancial y siempre en la medida permitida por el volumen de asuntos soportados por este Juzgado.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En primer lugar, resulta necesario pronunciarse acerca de la cuestión relativa al allanamiento. El artículo 19 LEC dispone que *“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”*.

En el mismo sentido, el artículo 21 LEC dispone que *“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.*

*2. Cuando se trate de un allanamiento parcial el tribunal, a instancia del demandante, podrá dictar de inmediato auto acogiendo las pretensiones que hayan sido objeto de dicho allanamiento. Para ello será necesario que, por la naturaleza de dichas pretensiones, sea posible un pronunciamiento separado que no prejuzgue las restantes cuestiones no allanadas, respecto de las cuales continuará el proceso. Este auto será ejecutable conforme a lo establecido en los artículos 517 y siguientes de esta Ley.*

*3. Si el allanamiento resultase del compromiso con efectos de transacción previsto en el apartado 3 del artículo 437 para los juicios de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, la resolución que homologue la transacción declarará que, de no cumplirse con el plazo del desalojo establecido en la transacción, ésta quedará sin efecto, y que se llevará a cabo el lanzamiento sin más trámite y sin notificación alguna al condenado, en el día y hora fijadas en la citación si ésta es de fecha posterior, o en el día y hora que se señale en dicha resolución”.*

En el presente caso, se entiende que el allanamiento no contraviene lo dispuesto en los mencionados preceptos. En consecuencia, dictar Sentencia en el sentido del suplico:

Declaro la extinción de la comunidad existente entre los litigantes, respecto a la finca número 3.306 inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy, declarando asimismo la indivisibilidad jurídica del inmueble y que la disolución o extinción de la comunidad se realizará por convenio entre las partes indemnizando el demandante a los demandados en el valor de su participación en el inmueble, siempre y cuando las tres partes estén conformes con el precio de valoración del inmueble, y subsidiariamente para el caso de falta de acuerdo sobre el precio, mediante su enajenación que se llevará en pública subasta con admisión tanto de los comuneros como de licitadores extraños, distribuyendo entre ellos, o en su caso entre los comuneros que finalmente no fueran adjudicatarios del inmueble, el precio obtenido en proporción con sus respectivas participaciones en el dominio; al efecto se establecerá igualmente que en caso de ser del mismo importe la puja de un tercero y la de un comunero, tendrá siempre preferencia el comunero en la adjudicación. Alegó lo que a su derecho convino.

**SEGUNDO.-** En lo relativo a las costas, conforme a lo previsto en el artículo 395 LEC: *“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”.*

En el presente caso, no se ha solicitado la condena en costas, sino al contrario, por lo que procede imponerlas de oficio.

Por todo lo anterior, procede dictar el siguiente

### **FALLO**

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda formulada por XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXy EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCOY, y en consecuencia, declaro la extinción de la comunidad existente entre los litigantes, respecto a la finca número 3.306 inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy, declarando asimismo la indivisibilidad jurídica del inmueble y que la disolución o extinción de la comunidad se realizará por convenio entre las partes indemnizando el demandante a los demandados en el valor de su participación en el inmueble, siempre y cuando las tres partes estén conformes con el precio de valoración del inmueble, y subsidiariamente para el caso de falta de acuerdo sobre el precio, mediante su enajenación que se llevará en pública subasta con admisión tanto de los comuneros como de licitadores extraños, distribuyendo entre ellos, o en su caso entre los comuneros que finalmente no fueran adjudicatarios del inmueble, el precio obtenido en proporción con sus respectivas participaciones en el dominio; al efecto se establecerá igualmente que en caso de ser del mismo importe la puja de un tercero y la de un comunero, tendrá siempre preferencia el comunero en la adjudicación. Alegó lo que a su derecho convino.

En cuanto a las costas, procede imponerlas de oficio.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma legalmente señalada, poniendo en su conocimiento que contra la misma cabe interponer recurso de apelación a resolver por la Audiencia Provincial de Alicante, el cual se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS siguientes a su notificación, siguiendo los trámites establecidos en los artículos 458 y siguientes de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así mi Sentencia, la pronuncia, manda y firma don Javier Calatayud García, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Alcoy.