

EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO. DIVISIÓN DE LA COSA COMUN MAS ACCION DE RECLAMACION DE CANTIDAD. Sin transcendencia.

declarar y declaro la división de la cosa común y la disolución del condominio existent

en defecto de convenio entre las partes sobre la adjudicación al alguno de ellos de dichos inmuebles, se proceda a la venta de los mismos del antedicho inmueble en pública subasta, con admisión de licitadores extraños debiendo destinarse el precio que se obtenga con su venta a liquidar la carga hipotecaria que pesa sobre cada uno de ellos, dividiéndose el sobrante si lo hubiera, por mitad

En su caso, el sobrante que corresponda a Don Alejandro se deberá destinar,

- por un lado, a hacer frente a la deuda que dio lugar al embargo trabado por la Hacienda Pública sobre la mitad indivisa perteneciente al Sr. Alejandro de la vivienda sita en el CAMINO000 de Herrera de Duero
- y por otro lado se destinará a abonar a Doña Carolina los 9.000 euros que le debe según se establece en el convenio regulador suscrito entre ambos litigantes

Sentencia : Audiencia Provincial de Valladolid de 16 enero 2023 Número Sentencia: 8/2023 Número Recurso: 358/2022 Numroj: SAP VA 40/2023 Ecli: ES:APVA:2023:40 Ponente: [JOSÉ RAMÓN ALONSO-MAÑERO PARDAL](#) Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 14 de VALLADOLID

Cabecera: Disolucion de comunidad de bienes. Convenio regulador. Divorcio de mutuo acuerdo

Interpone recurso de apelación contra la sentencia que ha sido dictada en el procedimiento de juicio ordinario seguido ante el juzgado de primera instancia número catorce de valladolid con el número 1099/2021 en la que, estimándose en lo sustancial la demanda, se declara la **división de la cosa común y disolución del condominio** existente entre actora y demandado sobre los inmuebles sitos en camino000 número, de herrera de duero y dirección número número de tudela de duero, ordenando que a falta de acuerdo entre las partes sobre la adjudicación se proceda a su venta en subasta pública con admisión de licitadores extraños y disponiendo el destino que debiera darse al precio obtenido de la venta previa liquidación de las cargas hipotecarias con especial referencia a que del sobrante que le correspondiere deberá destinarse un parte, de un lado, a hacer frente a la deuda que dio lugar al embargo trabado por la hacienda pública sobre la mitad indivisa perteneciente de la vivienda sita en el camino000 de herrera de duero, y de otro, a abonar los 9000 euros que le adeuda conforme a lo señalado en el convenio regulador suscrito entre ambos litigantes y aprobado en el decreto de divorcio de mutuo acuerdo dictado por el letrado de la administración de justicia del juzgado de primera instancia número tres de valladolid.

PROCESAL: Declaracion de nulidad. Retroaccion del procedimiento. Indefension

Jurisdicción: Civil
Ponente: [José Ramón Alonso-Mañero Parda](#)
Origen: Audiencia Provincial de Valladolid
Fecha: 16/01/2023
Tipo resolución: Sentencia
Sección: Primera
Número Sentencia: 8/2023
Número Recurso: 358/2022
Numroj: SAP VA 40/2023
Ecli: ES:APVA:2023:40

ENCABEZAMIENTO:

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

VALLADOLID

SENTENCIA: 00008/2023

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

Teléfono: 983.413486 Fax: 983413482/983458513

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MGR

N.I.G. 47186 42 1 2021 0019706

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000358 /2022

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 14 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001099 /2021

Recurrente: Alejandro

Procurador: JUDITH VALLEJO ROMAN

Abogado: JUAN ARIAS BARTOLOME

Recurrido: Carolina

Procurador: CARLA MATITO ABRIL

Abogado: Carolina

S E N T E N C I A nº 8/2023

Ilmos Magistrados Sres.:

D. FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA

D. JOSÉ RAMÓN ALONSO-MAÑERO PARDAL

D^a EMMA GALCERAN SOLSONA

En VALLADOLID, a dieciséis de enero de dos mil veintitrés

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 001, de la Audiencia Provincial de VALLADOLID, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001099 /2021, procedentes del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 14 de VALLADOLID, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000358 /2022, en los que aparece como parte DEMANDANTE-APELADO: Carolina , representado por el Procurador de los tribunales, Sra. CARLA MATITO ABRIL, asistido por el Abogado D^a. Carolina , y como parte DEMANDADA-APELANTE: Alejandro , representado por el Procurador de los tribunales, Sra. JUDITH VALLEJO ROMAN, asistido por el Abogado D. JUAN ARIAS BARTOLOME, sobre división cosa común.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Seguido el litigio en cuestión por sus trámites legales ante el Juzgado de Primera Instancia de referencia, con fecha 1-04-2022, se dictó sentencia cuyo fallo dice así: "Que estimando sustancialmente la demanda interpuesta por la Procuradora Doña Carla Matito Abril en nombre y representación de Doña Carolina , contra Don Alejandro representado por la Procuradora Doña Judith Vallejo Román debo declarar y declaro la división de la cosa común y la disolución del condominio existente entre actor y demandada sobre el inmueble sito en CAMINO000 , nº NUM000 , de Herrera de Duero, Valladolid y el inmueble sito en la C/ DIRECCION000 , nº NUM001 , de Tudela de Duero, Valladolid ordenando a su vez, que en defecto de convenio entre las partes sobre la adjudicación al alguno de ellos de dichos inmuebles, se proceda a la venta de los mismos del antedicho inmueble en pública subasta, con admisión de licitadores extraños debiendo destinarse el precio que se obtenga con su venta a liquidar la carga hipotecaria que pesa sobre cada uno de ellos, dividiéndose el sobrante si lo hubiera, por mitad.

En su caso, el sobrante que corresponda a Don Alejandro se deberá destinar,

- por un lado, a hacer frente a la deuda que dio lugar al embargo trabado por la Hacienda Pública sobre la mitad indivisa perteneciente al Sr. Alejandro de la vivienda sita en el CAMINO000 de Herrera de Duero
- y por otro lado se destinará a abonar a Doña Carolina los 9.000 euros que le debe según se establece en el convenio regulador suscrito entre ambos litigantes, todo ello con imposición de las costas del pleito a la parte demandada".

TERCERO.- Notificada a las partes la referida sentencia, por la representación de D. Alejandro , se interpuso recurso de apelación dentro del término legal alegando lo que estimó oportuno. Por la parte contraria se presentó escrito de oposición al recurso. Recibidos los autos en este Tribunal y personadas las partes, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 11 de enero de los corrientes, en que ha tenido lugar lo acordado. Vistos, siendo ponente el Ilmo. Sr. D. JOSÉ RAMÓN ALONSO-MAÑERO PARDAL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO-. DELIMITACIÓN DEL OBJETO DEL RECURSO.

D. Alejandro interpone recurso de apelación contra la sentencia que ha sido dictada en el procedimiento de Juicio Ordinario seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de Valladolid con el número 1.099/2021 en la que, estimándose en lo sustancial la demanda formulada por D^a Carolina , se declara la división de la cosa común y disolución del condominio existente entre actora y demandado sobre los inmuebles sitos en CAMINO000 NUM000 , de Herrera de Duero (Valladolid) y DIRECCION000 número NUM001 de Tudela de Duero (Valladolid), ordenando que a falta de acuerdo entre las partes sobre la adjudicación se proceda a su venta en subasta pública con admisión de licitadores extraños y disponiendo el destino que debiera darse al precio obtenido de la venta previa liquidación de las cargas hipotecarias con especial referencia a que del sobrante que le correspondiere a D. Alejandro deberá destinarse una parte, de un lado, a hacer frente a la deuda que dio lugar al embargo trabado por la Hacienda Pública sobre la mitad indivisa perteneciente al sr. Alejandro de la vivienda sita en el CAMINO000 de Herrera de Duero, y de otro, a abonar a D^a Carolina los 9.000 € que le adeuda conforme a lo señalado en el convenio regulador suscrito entre ambos litigantes y aprobado en el decreto de divorcio de mutuo acuerdo dictado por el sr. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Valladolid.

Esta decisión es la que resulta objeto de impugnación en el recurso de apelación que ha sido interpuesto en el que, denunciándose la errónea valoración de la prueba y la interpretación errónea de la norma aplicable que considera comete el Juez de Instancia, se interesa por el sr. Alejandro la revocación de la sentencia dictada en la instancia, aduciendo como motivos del recurso los siguientes: a) Nulidad de actuaciones con retroacción al momento de admisión del documento titulado "acuerdo transaccional división cosa común", o subsidiariamente, la nulidad parcial del acto debiendo tenerse dicho documento por no admitido a todos los efectos (art. 243.2 LOPJ).

- b) Indebida acumulación de la acción de reclamación de cantidad, por importe de 9.000 €, con base en el convenio regulador del divorcio.
- c) Incorrecta imposición de condena en las costas de la primera instancia al demandado/apelante.

SEGUNDO-. DECISIÓN DE ESTE TRIBUNAL DE APELACIÓN.

Dados los muy concretos términos en que ha resultado formulado el recurso de apelación y las limitaciones que afectan al órgano "ad quem" al tiempo de resolver la apelación en la segunda instancia -prohibición de la "reformatio in peius" y la imposibilidad de entrar a conocer sobre aquéllos extremos que hayan sido consentidos por no haber sido objeto de impugnación-, deben ser examinados separadamente cada uno de los motivos formulados.

I-. Sobre la solicitud de declaración de nulidad de actuaciones v/o nulidad parcial interesadas por el apelante.

Este primer motivo de recurso no puede ser atendido, ni en su formulación principal, ni en la articulada con carácter secundario. El artículo 225.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone la nulidad de los actos procesales cuando se prescinda de normas esenciales del procedimiento siempre que, por esa causa, haya podido producirse indefensión. En consecuencia, el Legislador para que pueda declararse una nulidad de actuaciones anuda necesariamente a la sola y simple infracción de reglas procesales que hubieran podido cometerse la producción efectiva de consecuencias prácticas consistentes en la privación del derecho de defensa y en un perjuicio real y efectivo de los intereses afectados por ella. Señalado esto, es evidente que el motivo de recurso debe decaer dado que el Juez de Instancia explica de manera acertadamente razonada y más que suficiente en la sentencia dictada que el indicado documento - consistente en un supuesto acuerdo transaccional sobre división de la cosa común objeto de litigio entre las partes-, no puede tener el pretendido efecto de su homologación judicial como acuerdo transaccional, dado que aunque en el escrito firman ambos litigantes, la solicitud de homologación solo aparece firmada por la sra. Procuradora de la actora, no estando suscrito ni por la otra Procuradora, ni por los Letrados intervinientes y es cuestionado por el demandado, razón por la que lo sitúa en el marco de las conversaciones preliminares tendentes al logro de un acuerdo que resulta infructuoso y expresamente señala que no le otorga eficacia ni valor alguno, concluyendo que la contienda debe resolverse exclusivamente en función de lo interesado por los litigantes en sus respectivos escritos rectores.

Siendo esto así, la irrelevancia del documento al objeto pretendido es total y absoluta y por consiguiente carece de sentido alguno la solicitud de declaración de nulidad efectuada por el apelante, bien de carácter total con retroacción de actuaciones, bien de carácter parcial limitada a la indicada admisión de un documento que se indica por el propio Juzgador no se toma en consideración alguna.

II-. Sobre la denunciada indebida acumulación de la acción de reclamación de cantidad a la de división de la cosa común.

Este segundo motivo de recurso tampoco puede ser estimado por este Tribunal de Apelación.

En primer lugar, porque ni tan siquiera vienen a acumularse dos acciones que sean incompatibles en origen, siendo incluso muy discutible - aunque así lo indique el Juez de Instancia-, que se trate de una verdadera acumulación de acciones, cuando lo único que se pide en la demanda y se dispone en la sentencia es que del sobrante correspondiente a D. Alejandro obtenido en su caso por la venta de las viviendas, si le hubiere, se abone preferentemente la deuda que por importe de 9.000 € mantiene con D^a Carolina .

En segundo lugar, **porque se trata de una cuestión novedosa no formulada por el demandado en su contestación a la demanda**, en la que ninguna objeción planteó al respecto aquietándose con sus términos, aunque manifestase su disconformidad en cuanto al fondo de la cuestión. Es por tanto una cuestión extemporáneamente articulada y sobre la que ni se debe, ni se puede, en el trámite procesal de la apelación entrar a resolver.

III-. Sobre la condena en costas que le ha sido impuesta al demandado.

Este tercer y último motivo de recurso merece seguir diferente suerte y debe ser estimado por este Tribunal. La sentencia recurrida impone al demandado/apelante expresa condena en las costas procesales de la primera instancia por considerar estimada "sustancialmente" la demanda, pero lo hace obviando,

de un lado, que salvo la declaración de disolución del condominio existente con respecto a los inmuebles copropiedad de los litigantes, ninguna otra de las restantes peticiones de la demanda -que no hace sino sugerir la forma de proceder a la disolución siempre que no fuera posible la adjudicación de una vivienda a cada copropietario-, es admitida en la sentencia recurrida,

y de otro, que resulta incluso muy cuestionable la oportunidad del procedimiento que se ha iniciado por la sra. Carolina una vez que en el convenio regulador aprobado por el decreto de divorcio de mutuo acuerdo ya se adjudicaron entre los litigantes las viviendas, lo que viene a suponer que el fallo de la sentencia que aquí nos ocupa se habría cumplido en su primera premisa, dado que sobre la adjudicación de los citados inmuebles a cada uno de ellos ya existe acuerdo de los litigantes, que es precisamente el plasmado en el convenio regulador de fecha 11 de mayo de 2016 y anexo de 7 de junio de 2016 aprobados en el Decreto del sr. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Valladolid con fecha 27 de junio de 2016, lo que convierte en

innecesaria la previsión que se hace en la parte dispositiva para el caso de que no existiera acuerdo en la adjudicación.

TERCERO-. SOBRE LAS COSTAS PROCESALES.

En materia de costas procesales, al estimarse solo parcialmente el recurso interpuesto, sobre las devengadas en este trámite procesal de la apelación no procede efectuar expreso pronunciamiento de condena a ninguna de las partes. arts. 394 y 398 de la L.E.C.

VISTOS, los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

Que estimando solo parcialmente el recurso de apelación que ha sido interpuesto contra la sentencia dictada con fecha 1 de abril de 2022 en el procedimiento de Juicio Ordinario seguido con el número 1.099/2021 ante el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de Valladolid, debemos revocar y revocamos la referida resolución en el exclusivo particular del pronunciamiento sobre las costas procesales de la primera instancia que se deja sin efecto, y en su lugar, confirmando el resto de pronunciamientos de la resolución recurrida, sobre las costas procesales de la primera instancia no se especial pronunciamiento de condena a ninguna de las partes, así como tampoco en las generadas en el trámite procesal de esta apelación.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado octavo de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción de la Ley Orgánica 1/2009, publicada el día 4 de noviembre y vigente desde el día siguiente, acordamos, también, la devolución del depósito constituido al recurrente al haberse estimado el recurso.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe, en su caso, interponer recurso de casación, ante esta sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

El presente texto proviene del Centro de Documentación del Poder Judicial. Su contenido se corresponde íntegramente con el del CENDOJ.