ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**TRIBUNAL DE INSTANCIA**
**SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION**
**PLAZA N° 1 DE GRADO**

**-**
PZ LONGORIA S/N
**Teléfono:** 985750074, **Fax:** 985753078
**Correo electrónico:** sct.unica.ti.grado@asturias.org

Equipo/usuario: MI
Modelo: ET0010 AUTO DESPACHA EJECUCION DIVISION COSA COMUN

**N.I.G.:** 33026 41 1 2023 0000383
**ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000009 /2026**
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000213 /2023
**Sobre OTRAS MATERIAS**
EJECUTANTE , EJECUTANTE D/ña. MAIA BALBINA RODRIGUEZ DA SILVA, ANA ROSA RODRIGUEZ DA SILVA
Procurador/a Sr/a. SUSANA DIAZ DIAZ, SUSANA DIAZ DIAZ
Abogado/a Sr/a. ,
EJECUTADO D/ña. PAULINO SIMON RODRIGUEZ DA SILVA
Procurador/a Sr/a. MARIA ELENA FERNANDEZ GONZALEZ
Abogado/a Sr/a. MARIA TERESA HEVIA PATALLO

# AUTO

Juez/a/Magistrado/a-Juez/a
Sr./a: NURIA BALLVE BOTAS.

En GRADO, a treinta de enero de dos mil veintiséis.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Único.-** Por el/la Procurador/a Sr./a SUSANA DIAZ DIAZ, en nombre y representación de D./Dª. MAIA BALBINA RODRIGUEZ DA SILVA, ANA ROSA RODRIGUEZ DA SILVA , se ha presentado escrito de demanda ejecutiva frente a D./Dª. PAULINO SIMON RODRIGUEZ DA SILVA, en ejecución de sentencia dictada en el procedimiento ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000213 /2023, que es firme y del siguiente tenor literal:

"*Que estimo íntegramente la demanda interpuesta por la representación procesal de doña Ana Rosa Rodríguez Da Silva y Doña María Balbina Rodríguez Da Silva frente a Don Paulino Simón Rodríguez, y en consecuencia declaro la extinción de la situación de proindiviso sobre la finca sita en CS Pando nº 4 de Belmonte de Miranda y declaro la indivisibilidad de la finca, y en consecuencia de no acordarse entre los condueños el reparto entre ellos con las compensaciones económicas que procedan o convenir cualquier otra alternativa de reparto, se ordena la venta en pública subasta judicial con el valor tasado en 33.750 euros de modo que en ejecución de sentencia, a instancia de cualquiera de los comuneros,*

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:kcYd-if8m-bJnY-5tRT-A Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
**FIRMA (1):** Nuria Ballve Botas (03/02/2026 11:53) **FIRMA (2):** Veronica Alvarez Castellano (03/02/2026 12:34)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

*se procederá a la venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños y reparto del precio con arreglo a las cuotas de participación, con imposición de costas a la parte demandada".*

Descripción de la finca: URBANA: CASA-VIVIENDA, que consta de tres plantas, la de semisótano, de cincuenta y dos metros cuadrados, destinada a almacén, la planta baja, de sesenta y dos metros cuadrados, destinada a vivienda y la planta alta, de diecisiete metros cuadrados, destinada a desván o almacén, siendo la superficie total construida de ciento treinta y un metros cuadrados de superficie gráfica. Linda por todas partes con la parcela 164 en la que está enclavada. Año de construcción 1966.
REGISTRO: No figura inscrita.
REFERENCIA CATASTRAL: H00700400QJ2A0001GI.

Las ejecutantes/ condóminas Dª Ana Rosa Rodríguez Da Silva y Doña María Balbina Rodríguez Da Silva, con carácter previo a la convocatoria de pública subasta, manifiestan estar interesadas en la adjudicación del 50% de la propiedad perteneciente a D. Paulino Simón Rodríguez Da Silva solicitando del Tribunal que se le requiera para aportar número de cuenta con certificado bancario de su titularidad, o bien manifieste si se halla conforme con su consignación judicial.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** Ha sido examinada por este órgano judicial su jurisdicción, competencia objetiva y territorial, concurriendo en el demanda presentada los presupuestos y requisitos procesales exigidos por la ley, y siendo el título que se acompaña susceptible de ejecución, de conformidad con el artículo 517 de la L.E.C., procede, en virtud de lo dispuesto en el artículo 551 y concordantes de la L.E.C., dictar orden general de ejecución y despacho de la misma.

**Segundo.-** Asimismo, a la vista de los datos y documentos aportados, se estima que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 6,7,23,31,538 539 LEC.

**Tercero.-** La STS, 609/2012, Sala 1ª, de 19 de octubre de 2012 señala que en la adjudicación de la cosa común prevalece el acuerdo de los partícipes; pero, si tal acuerdo no existe, se impone- en caso de indivisibilidad- la venta en pública

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

subasta "con admisión de licitadores extraños", lo que no impide a cada uno de los partícipes pujar para la adjudicación del bien, obteniendo la plena propiedad mediante el pago al resto de partícipes de la parte proporcional que les corresponda en el precio de adjudicación.

Así pues, con independencia de quién haya promovido el procedimiento de ejecución, cualquiera de las partes podrá ocupar, indistintamente, la posición de ejecutante/ejecutado o de acreedor/deudor y todos los comuneros, como consecuencia de esa doble cualidad de ejecutantes y ejecutados, acreedores y deudores, podrán pujar o mejorar posturas y ejercer todas y cada una de las facultades que les otorga los arts. 670 y 671 LEC ( AAP SANTA CRUZ DE TENERIFE, Sección 4ª, 15 de abril de 2009, ROJ: AAP TF 1448/2009). En la ejecución de un pronunciamiento estimatorio de una actio communi dividundo no existen propiamente partes enfrentadas, sino que ha de satisfacerse el interés común de todos los litigantes, y dicho interés pasa por la venta judicial por el mayor precio posible del bien para su posterior reparto entre los comuneros.

Ningún texto normativo regula con la exhaustividad necesaria cómo haya de realizarse esa venta judicial, fuera de las apelaciones a la posible venta de común acuerdo o por árbitros o amigables componedores; pero ante la falta de acuerdo , es evidente que las normas a utilizar son precisamente las de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio pero adaptadas al fin que realmente se persigue.

En conclusión, cualquiera de las partes puede solicitar la ejecución del fallo, de modo que todas ellas pueden asumir a la vez la calidad de ejecutante y ejecutado, y el hecho de que una de las partes lo solicite primero, no le otorga un status de privilegio frente al resto de comuneros demandados. Por otra parte, los gastos que se generen en el proceso de ejecución, deberán ser satisfechos por los comuneros en proporción a sus respectivas cuotas de participación sin que proceda tasar las costas procesales.

**Cuarto.-** En relación al procedimiento a seguir y condiciones de la subasta, dada la Jurisprudencia del TS existente sobre el particular, procede determinar en un primer momento si existe convenio entre los comuneros acerca de la adjudicación, o bien si alguno de ellos está interesado en la adjudicación de la misma.

En todo caso, todas las fases de este procedimiento deben estar presididas por una voluntad de alcanzar acuerdos entre

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

los interesados que faciliten la ejecución y que redundaran en beneficio de todos ellos.

**PARTE DISPOSITIVA**

**ACUERDO:**

1.- Dictar orden general de ejecución del título indicado en el antecedente de hecho único de esta resolución, para proceder a la extinción del condominio existente sobre el siguiente bien: finca sita en CS Pando nº 4 de Belmonte de Miranda, siendo los condóminos Dª Ana Rosa Rodríguez Da Silva, Doña María Balbina Rodríguez Da Silva y D. Paulino Simón Rodríguez Da Silva, teniendo cualquiera de ellos la condición de ejecutante/ejecutado por los motivos expuestos.

2.- **Requerir al ejecutante Sr. D. Paulino Simón Rodríguez Da Silva para que**, en el **plazo de 10 días aporte número de cuenta** con certificado bancario en aras a transferirle por la parte ejecutante la suma de **16.875 euros** correspondiente al 50% de su propiedad sobre la finca sita en CS Pando nº 4 de Belmonte de Miranda **o bien manifieste si se halla conforme con su consignación judicial.**

Transcurrido dicho plazo, sin que el ejecutado/condómino proceda de conformidad con cualquiera de las propuestas anteriores procédase a la convocatoria de pública subasta de la finca descrita, previa determinación de las condiciones que han de regir la misma.

Notifíquese esta resolución a todas las partes.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso ( artículo 55.1 LEC) sin perjuicio de que el /los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto en los términos previstos en el artículo 556 de la LEC.

**EL/LA JUEZ** **EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

PRINCIPADO DE ASTURIAS