



Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Terrassa

Rambla Pare Alegre, 112 - Terrassa - C.P.: 08224

TEL.: 938564664
FAX: 938564665
EMAIL: instancia9.terrassa@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0827942120198155512

Jurisdicción voluntaria 780/2019 -J

Materia: Jurisdicción voluntaria menores y personas con discapacidad y necesitadas de protección

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 5391000000078019
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Terrassa
Concepto: 5391000000078019

Parte demandante/ejecutante:
Procurador/a: Sandra
Abogado/a: Francisco Pelayo Osuna

Parte demandada/ejecutada:
Procurador/a:
Abogado/a:

AUTO Nº 447/2019

Magistrada que lo dicta: D^a Begoña Sos Castell.

En Terrassa a 4 de diciembre de 2019

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 16 de mayo de 2019 se recibe en este Juzgado escrito de **D^a** mediante el que se solicita se dicte auto autorizando la venta del la parte del bien propiedad de la persona menor de edad hija de la solicitante **D^a** *sita en Calle Badalona,* de *Terrassa (08223), identificada con el Número de Finca* , *inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Terrassa, Tomo* e *identificada con la Referencia Catastral nº* por parte de la madre de ésta **D^a** . Argumenta la actora los motivos por los que solicita se autorice la enajenación del inmueble de su propiedad.

Codi Segur de Verificació: BOGWP69VME9EGYBXZTE4RESOBMYE

Signat per Sos Castell, Begoña;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Data i hora 04/12/2019 12:25





SEGUNDO. - Mediante Decreto se admitió a trámite el escrito proveyendo la incoación de expediente de jurisdicción voluntaria, convocando a las partes y al Ministerio Fiscal a la celebración de la oportuna comparecencia.

TERCERO.- En el día de la vista compareció la parte actora, todos los propietarios de dicho inmueble y el Ministerio Fiscal, informando en el sentido de no oponerse a la venta de la finca litigiosa.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – Objeto de la demanda. Mediante la presente demanda la parte actora, madre de **D^a** solicita autorización para proceder a la venta de la propiedad perteneciente a la menor *sita en Calle Badalona,* de *Terrassa (08223), identificada con el Número de Finca* , *inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Terrassa, Tomo* e *identificada con la Referencia Catastral nº*

Argumenta los motivos por los que debe procederse a la extinción de la propiedad y el destino que se dará a la cantidad que se perciba en caso que se proceda a la autorización, teniendo actualmente dicho bien una hipoteca que asciende casi al importe que supondría la venta del mismo, y en este sentido han declarado los copropietarios de dicho bien (hija de la actora) así como la madre.

Valora la parte dicha vivienda conforme al valor de tasación de la finca aportado como documento numero 8 en 124.681 euros.

SEGUNDO. – Regulación legal.

Establece el artículo 271 del Código Civil (en adelante, CC) que se requerirá autorización judicial para la venta de los bienes inmuebles de que sean titulares los menores no emancipados o los incapaces. Asimismo, señala el artículo 273 del CC que “*Antes de autorizar o aprobar cualquiera de los actos comprendidos en los dos artículos anteriores, el Juez oirá al Ministerio Fiscal y al tutelado si fuese mayor de doce años o lo considera oportuno y recabará los informes que le sean solicitados o estime pertinentes*”.

Por su parte, el artículo 236-27 del Libro II del Código Civil de Catalunya (en adelante, CCCat), relativo a la persona y la familia, y aplicable en el presente caso, señala los actos que requieren autorización judicial en lo que respecta al contenido y ejercicio de la patria potestad y establece que “*1. Los progenitores o, si procede, el administrador especial, con relación a los bienes o derechos de los hijos, necesitan autorización judicial para los*

Codi Segur de Verificació: BOGWP59VME9EGYBXZITE4RESQBMYYIE

Signat per Sos Castell, Begoña.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Data i hora 04/12/2019 12:25





siguientes actos:

a) Enajenar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles, derechos de propiedad intelectual e industrial, u otros bienes de valor extraordinario, así como gravarlos o subrogarse en un gravamen preexistente, salvo que el gravamen o la subrogación se haga para financiar la adquisición del bien.

b) Enajenar derechos reales sobre los bienes a que se refiere la letra a o renunciar a ellos, con la excepción de las redenciones de censos.

c) Enajenar o gravar valores, acciones o participaciones sociales. Sin embargo, no es precisa la autorización para enajenar, al menos por el precio de cotización, las acciones cotizadas en bolsa ni para enajenar los derechos de suscripción preferente.

d) Renunciar a créditos.

e) Renunciar a donaciones, herencias o legados; aceptar legados y donaciones modales u onerosas.

f) Dar y tomar dinero en préstamo o a crédito, salvo que este se constituya para financiar la adquisición de un bien.

g) Otorgar arrendamientos sobre bienes inmuebles por un plazo superior a quince años.

h) Avalar, prestar fianza o constituir derechos de garantía de obligaciones ajenas.

i) Adquirir la condición de socio en sociedades que no limiten la responsabilidad de las personas que formen parte de aquellas, así como constituir, disolver, fusionar o escindir dichas sociedades.

j) Renunciar, asentir a la demanda, desistir o transigir en cuestiones relacionadas con los bienes o derechos a que se refiere el presente apartado.

k) Pedir a los prestadores de servicios digitales la cancelación de cuentas digitales, sin perjuicio de la facultad de instar a su suspensión provisional en los términos del artículo 236-17.

2. No es precisa la autorización judicial con relación a los bienes adquiridos por donación o a título sucesorio si el donante o el causante la han excluido expresamente”.

Inici del formulari

Y añade el artículo 236-28 del mismo texto legal que “1. La autorización judicial se concede en interés de los hijos en caso de utilidad o necesidad debidamente justificadas, previa audiencia del ministerio fiscal. 2. La autorización no puede concederse de modo general. Sin embargo, puede otorgarse con este carácter para varios actos de la misma naturaleza o referidos a la misma actividad económica, aunque sean futuros. En todos los supuestos deben especificarse las circunstancias y las características fundamentales de dichos actos”.

Artículo 461-24. Administración de bienes adquiridos por menores de edad o incapacitados.

1. Los bienes adquiridos por título sucesorio por menores de edad o incapacitados deben





ser administrados por la persona que el causante haya designado en pacto sucesorio, testamento o codicilo. Si no hay designación o la persona designada no puede o no quiere asumir el encargo, deben administrarlos los progenitores que ejerzan la potestad parental o el tutor.

2. Si un progenitor ha sido declarado indigno o ha sido desheredado, queda excluido de la administración de los bienes que correspondan a sus hijos menores de edad o incapacitados. La administración de estos bienes corresponde al administrador especialmente designado por el causante o, en su defecto, al otro progenitor si ejerce la potestad, al tutor o al administrador patrimonial en caso de tutela, o a la persona que designe la autoridad judicial.

3. Para la disposición o el gravamen de bienes de menores de edad e incapacitados adquiridos por título sucesorio, se aplican las reglas que haya establecido el causante, incluso en el caso de que afecten a la legítima, y, en su defecto, rigen las normas generales para hacer estos actos.

4. Si el causante es ascendiente del menor de edad o incapacitado, puede facultar al administrador, una vez la herencia haya sido aceptada, para tomar posesión de los bienes por él mismo, con la obligación de inventariarlos.

Por otro lado, procesalmente se sigue el trámite previsto en los artículos 61 y siguientes de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. En este sentido, dispone el artículo 63 del citado texto legal que: “1. En la solicitud deberá expresarse el motivo del acto o negocio de que se trate, y se razonará la necesidad, utilidad o conveniencia del mismo; se identificará con precisión el bien o derecho a que se refiera; y se expondrá, en su caso, la finalidad a que deba aplicarse la suma que se obtenga. Con la petición que se deduzca se presentarán los documentos y antecedentes necesarios para poder formular juicio exacto sobre el negocio de que se trate y, en su caso, las operaciones particionales de la herencia o de la división de la cosa común realizada. 2. En el caso de autorización solicitada para transigir, se acompañará, además, el documento en que se hubieren formulado las bases de la transacción. 3. Si la solicitud fuera para la realización de un acto de disposición podrá también incluirse en la solicitud la petición de que la autorización se extienda a la celebración de venta directa, sin necesidad de subasta ni intervención de persona o entidad especializada. En este caso, deberá acompañarse de dictamen pericial de valoración del precio de mercado del bien o derecho de que se trate y especificarse las demás condiciones del acto de disposición que se pretenda realizar”. La posibilidad de que se acuerde la venta directa también se prevé en el artículo 65 del mismo cuerpo legal.

Por último, dispone el artículo 64 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria que “1. Admitida a trámite la solicitud por el Secretario judicial, éste citará a comparecencia al Ministerio Fiscal, así como a todas las personas que, según los distintos casos, exijan las leyes y, en todo caso, al afectado que tuviera suficiente madurez y al menor mayor de 12 años. 2. Cuando proceda dictamen pericial se emitirá





antes de celebrarse la comparecencia, debiendo citarse a ella al perito o peritos que lo hubiesen emitido, si así se acordara, para responder a las cuestiones que le planteen tanto los intervinientes como el Juez”.

En cuanto a la posibilidad de la venta directa, la Ley de Jurisdicción voluntaria de 2 de julio de 2015, en su artículo 63.3 señala “Si la solicitud fuera para la realización de un acto de disposición podrá también incluirse en la solicitud la petición de que la autorización se extienda a la celebración de venta directa, sin necesidad de subasta ni intervención de persona o entidad especializada. En este caso, deberá acompañarse de dictamen pericial de valoración del precio de mercado del bien o derecho de que se trate y especificarse las demás condiciones del acto de disposición que se pretenda realizar.”, preveyendo dicha posibilidad el artículo 65.2 de la misma ley.

TERCERO. – Autorización de la venta de propiedad titularidad de DOÑA D^a del inmueble.

Vista la normativa aplicable, siendo que la actora acredita la condición de madre de D^a estando su padre fallecido y siendo dicho inmueble objeto de la herencia de su padre, así como que consta una hipoteca cuyo valor es casi el mismo al que se obtendría de la venta de dicha finca según el informe pericial aportado.

Así pues, procede autorizar a D^a como madre de D^a a proceder a la venta de la vivienda propiedad en parte de su hija que se dirá en la parte dispositiva de la presente resolución.

A los efectos de acreditar que la venta se realizará en favor de dicha menor, una vez formalizada la venta, pongan en conocimiento de este juzgado la misma, así como el destino que se dará a la cantidad que se obtenga con tal venta, y ello de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria de 2 de julio de 2015.

CUARTO. –Teniendo en cuenta la especial materia sobre la que versa el presente proceso, no procede hacer pronunciamiento condenatorio en materia de costas procesales.

En atención a lo expuesto se dicta la siguiente

PARTE DISPOSITIVA

DECIDO: AUTORIZAR a D^a como madre de D^a a proceder a la **VENTA DIRECTA** de la mitad indivisa (50 %) de la finca sita en Calle Badalona, de Terrassa (08223), identificada con el Número de Finca , inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Terrassa, Tomo e identificada con la

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html> Codi Segur de Verificació: BOG\VP59VME9EGY\BXZITE4RESQBIMYE
Data i hora 04/12/2019 12:25
Signat per Sos Castéll, Begònia.





Referencia Catastral nº _____, no pudiendo vender el citado inmueble por una cantidad inferior a 124.681 euros.

Una vez formalizada la venta, pongan en conocimiento de este juzgado la misma, así como el destino que se dará a la cantidad que se obtenga con tal venta, y ello de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria de 2 de julio de 2015.

Todo ello sin expresa imposición de costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes e **infórmese** que no es firme y que cabe interponer recurso de apelación.

Librese testimonio del presente auto a la actora a los efectos de poder proceder a la enajenación solicitada.

Una vez firme, procédase al desglose y entrega de todos los documentos originales aportados.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.^a doña BEGOÑA SOS CASTELL, Magistrada titular del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Terrassa. Doy fe.

DILIGENCIA. - seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

