

[Redacted]

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 - DÉNIA**

Plaza JAUME I,23 - Teléfono: 965938619 - Fax: 965938630

N.I.G.: 03063-42-1-2020-0000778

**Procedimiento: Enajenación de bienes de menores [V42] - 202/2020 - MC**

Demandante: R

[Redacted]

Procurador: AG

[Redacted]

**MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: I**

[Redacted]

**Lugar:** DÉNIA **Fecha:** dos de julio de dos mil veinte.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Con fecha 28 de enero 2020 fue turnada a este Juzgado solicitud del Procurador de los Tribunales [Redacted] en nombre y representación de D [Redacted] en la que promovía Expediente de Jurisdicción Voluntaria para obtener autorización judicial a fin de proceder a la enajenación de bienes de su hijo menor de edad.

Se solicita la autorización judicial para enajenar la titularidad que este ostenta sobre la cuota correspondiente a una tercera parte de la nuda propiedad, sin que ostente derecho alguno sobre el usufructo, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Pedreguer al

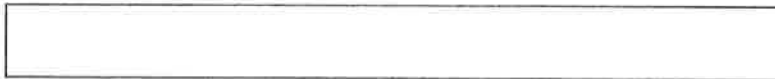
[Redacted]

**SEGUNDO.-** Se aporta en la presente solicitud valoración del inmueble que se determina en [Redacted] €, así como documentación relativa a la situación de propiedad proindiviso del bien, y la titularidad del bien por aceptación de herencia de su abuela, al haber fallecido previamente el padre del menor.

**TERCERO.-** Pasando los autos al Ministerio Fiscal para informe conforme el mismo emite informe en el que manifiesta no oponerse a la enajenación solicitada e interesando que se requiera justificación de documental de la venta y del destino que se de al importe obtenido en interés y beneficio de los menores en la proporción que a dichos menores les corresponda.

Tras ello se convocó a las partes a vista que se ha celebrado en el día de hoy, y tras ratificarse cada parte en sus pretensiones, se recibió el pleito a prueba, tras su práctica se

[Redacted]



elevaron a definitivas las peticiones de la actora a las que se adhiere el Ministerio Fiscal, quedando tras ello los autos vistos para dictar la oportuna resolución.

### **RAZONAMIENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-**Establece el Artículo 2.012 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, en vigor según la Disposición derogatoria única 1.1ª y 2ª de la LEC 1/0/200 que será necesaria licencia judicial para enajenar o gravar los bienes de menores e incapacitados en los supuesto en que así lo establezca el Código Civil, siendo preciso que lo soliciten del hijo menor los padres que tengan la patria potestad, se exprese el motivo de la enajenación y la finalidad a la que se va a aplicar la suma que se obtenga, y siempre que se justifique la necesidad o utilidad de la venta. La delimitación legal de los supuestos se contempla en el artículo 166 del Código Civil.

Así mismo se ha de estar a las excepciones previstas en el artículo 803 de la LEC en su apartado 2 puntos 2 y 4 con relación a la posibilidad de venta fuera de subasta judicial, puestos en relación con el artículo 61 y ss de la LEY 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria.

**SEGUNDO.-**En el caso que nos ocupa, el motivo de necesidad de la enajenación alegado es la no utilización por el menores de la referida propiedad, lo costoso que para el supone el mantenimiento del mismo, así como la existencia de un proindiviso no deseado mantener por el resto de copropietarios.

Por su parte el Ministerio Fiscal en su función de tutelar los intereses del tutelado informa favorablemente a la autorización de venta solicitada considera que no perjudica los intereses de la menor.

**TERCERO.-** En base a los documentos, no existe inconveniente alguno para fijar como precio de mercado del inmueble objeto de la venta cuya autorización se solicita el indicado, el tema a dilucidar es si existe causa justificada para prescindir de la subasta como modalidad de enajenación prevista en los artículos expuestos cuando se trata de inmuebles de menores sometidos a la patria potestad y condición a la que somete la ley la autorización que se solicita en el presente, quedando con la documentación aportada suficientemente justificado el hecho de no ser necesaria la venta por medio de pública subasta.

**CUARTO.-**Con respecto al destino que ha de darse a la suma que se obtenga, ha de ser en beneficio del menor, a estos efectos habrá de justificarse ante este Juzgado tanto la



realización y condiciones de la venta como la inversión que en beneficio del menor se realice con la suma obtenida.

**QUINTO.-** En virtud de lo expuesto en los fundamentos anteriores, procede acceder a la petición deducida en los términos expuestos, debiéndose acreditar la venta del inmueble en las condiciones en que ha sido autorizada es decir como mínimo por el precio expuesto así como la reinversión de la suma obtenida en la proporción que sobre la nuda propiedad ostenta el menor, en beneficio del mismo una vez efectuada la venta.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

En virtud de lo anteriormente expuesto DISPONGO: **Conceder autorización a D<sup>a</sup>**

**MEZ como representante legal del menor**

**para proceder a la enajenación del inmueble descrito en el hecho primero de la presente resolución propiedad del menor en cuanto a una tercera parte de la nuda propiedad** por el precio mínimo de al menos de                    € De la operación autorizada y del destino de la suma obtenida deberá darse cuenta y presentarse acreditación documental ante este Juzgado.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de ALICANTE (artículo 455 LECn).

