

- Doña Patricia Puentes Vázquez
- NIF: 89603678476B
- DIRECCIÓN: Calle Buenos Aires 19, 3ª
46004, Valencia



POR BUROFAX CON CERTIFICACIÓN DE TEXTO Y ACUSE DE RECIBO

Estimada Sra. **Patricia Puentes Vazquez:**

Mi cliente Luxury Real State, con CIF nº 6357824567, me ha comunicado la **adquisición del 50% del pleno dominio de la finca nº 925816** del Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia correspondiente a la vivienda ubicada en la Calle Buenos Aires 19, 3ª, 46004 en Valencia, compraventa realizada el pasado día 20 de abril de 2024 ante el Notario de Valencia D. Eugenio Jiménez Parrado en su protocolo 389.

Antes de pasar a detallarle las posibilidades que existen para disolver el proindiviso queremos recordarle que, teniendo en cuenta la fecha de compra indicada con anterioridad en el presente burofax, el plazo legal establecido para el **ejercicio del retracto de comuneros** (9 días desde la inscripción en el Registro de la Propiedad según el artículo 1.524 del Código Civil y STC 54/1.994) ha finalizado y por ello, no cabe de su ejercicio por su parte.

Dicho lo anterior, procederemos a detallarle las posibilidades que

existen para resolver la **relación de copropiedad existente entre las partes** a día de hoy, yendo por delante nuestra intención de elegir siempre la más beneficiosa para ambas:

1) Lograr un **acuerdo extrajudicial**, con la intención de alcanzar una solución satisfactoria para todas las partes y evitar el inicio de acciones legales, le planteamos la venta a un tercero ajeno de manera conjunta o la compraventa entre copropietarios.

2) El inicio de las acciones legales pertinentes, en caso de no llegar a un acuerdo entre las partes, iniciando sin demora una **demandada de acción de división de la cosa común** pertinente ante el Juzgado de Primera Instancia correspondiente.

Dicho lo anterior, nos gustaría que se pusiera en contacto con nosotros para poder **mantener una reunión** y tratar las diversas soluciones planteadas a través de cualquiera de los medios que aparecen en el presente burofax.

Además, debido a que Ud. ha venido y está haciendo en la actualidad un uso exclusivo y excluyente de la vivienda, le informamos que teniendo en cuenta el valor medio de renta del inmueble en el mercado inmobiliario, se devengará el importe de 1.100€ euros en concepto de alquiler a favor de mi cliente en virtud de su porcentaje de copropiedad (**550€ al ostentar el 50% de la propiedad tras la compraventa efectuada por su parte**) a partir de ahora, a excepción de que propusiese en adelante un reparto equitativo del uso y disfrute de la misma hasta la resolución del conflicto.

Por último, también debo advertirle que, si en un plazo razonable no se ha resuelto la cuestión de manera amistosa, tengo órdenes expresas para ejercitar **el inicio de las acciones legales que en derecho amparan a mi cliente**, las cuales irán encaminadas a la extinción del proindiviso, haciéndole directamente responsable de cuantos perjuicios se irroguen a mi representado entre los que incluiré los gastos y costas, tal como dispone el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin otro particular, **quedo a la espera de recibir noticias por su parte**, agradeciéndole de antemano la atención que sabremos habrá sabido prestar a la lectura de estas líneas.

Un **cordial saludo** y **gracias de antemano**.

A handwritten signature in black ink that reads "Marcos Picazo Alberti". The signature is written in a cursive, flowing style.

- **FIRMADO:** Marcos Picazo Alberti
- **EMAIL:** picazomarcos@icam.com
- **TELÉFONO:** 678 624 703
- **LETRADO:** 87562ICAM