



## División de cosa común - División de una copropiedad

Recibimos un gran número de consultas en relación con la obligación o no de mantener una copropiedad. Normalmente esta circunstancia se produce como consecuencia de procesos hereditarios.

Según establece el artículo 552-10 del Código Civil Catalán, **cualquier copropietario puede pedir, en cualquier momento, la división de la copropiedad**. Por lo que nadie está obligado a compartir la titularidad de un bien, si uno no quiere.

En este Sentido se pronuncia la Sentencia de 326/2022 de 23 de junio de 2022 de la Audiencia Provincial de Barcelona (Rec. 194/2021) que dice: *"La comunidad se extingue por la división de la cosa común. En aquellos supuestos en los que el objeto de la comunidad es indivisible o desmerece notablemente con su división"*.

Así mismo, la mencionada Sentencia recuerda el orden que fija el Código Civil Catalán para adjudicar el bien de cuya división se pretende:

- En primer lugar, se podrá adjudicar al cotitular que tenga interés en el bien,
- Si existiese más de un cotitular interesado en adjudicarse la propiedad, tiene preferencia el que tenga una participación mayor.
- Y en caso de que los copropietarios tengan la misma participación, la ley establece que se decidirá por sorteo.

En todos los casos el cotitular al que se le adjudique la propiedad deberá compensar al otro con el valor de la adjudicación o valor que acuerden las partes de mutuo acuerdo.

En el caso de que ninguno de los copropietarios tuviese interés en adjudicarse la propiedad del bien, se procederá a la venta a un tercero y su valor se repartirá entre todas las partes, según su porcentaje de participación.

Debido a la complejidad y tecnicismo de estos procesos los abogados de Escura están a su disposición para ampliarle cualquier información.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.