



División de cosa común: negocio ¿derecho a indemnización por la cuota y/o valor del negocio?

UNANIMIDAD:

A FAVOR DE indemnizar a C por el valor de su cuota de propiedad y además indemnizarla por el valor contable de su negocio.

Manuel Giraldez. Abogado.

Considero en primer lugar que no nos encontramos en sede de la ley de Arrendamientos Urbanos por cuanto además de que C es también copropietario no existe contrato locaticio, verbal ni escrito.

Por ello, yo suplicaría en la demanda la extinción y desalojo del negocio como efecto jurídico inherente a la acción Judicial de división con el único gravamen de tener que indemnizar a C, obviamente por el valor de su cuota de propiedad (20%) y además indemnizarla por el valor contable de su negocio.

Mº Fernanda Pardo Fanjul

Alonso y Asociados Abogados

Entiendo que, en principio, no tendría cabida la existencia de un contrato de arrendamiento por confusión de derechos entre la propiedad del inmueble y el eventual contrato de arrendamiento que pudiera existir, ello sin perjuicio de que en la práctica sí se hubiera celebrado un contrato en cuyo caso y, sin perjuicio de lo anteriormente manifestado, habría que estudiar su contenido.

En cuanto al ejercicio de la acción de división de cosa común, toda vez que ningún copropietario está obligado a permanecer en comunidad, habría que solicitar dentro del suplico de la demanda de división el abandono del negocio por parte de C, debiendo abonar a C no sólo la parte que le correspon ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |