



ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN: TERRENO CON CASA-VIVIENDA.

Los hechos son sencillos: una determinada parcela de una urbanización en que está edificada una casa que sirve de vivienda, es propiedad en dos tercios de la demandada, recurrente en casación, y en un tercio, de su hermana demandante. Esta última es quien interesa la división material adjudicando a su hermana dos terceras partes del terreno y toda la edificación y a ella misma una tercera parte del terreno y la tercera parte del valor de la edificación. Su hermana no acepta la divisibilidad ni esta forma de división. Ante la cuestión jurídica planteada, el Alto Tribunal argumenta, partiendo de la premisa básica, de que la divisibilidad o indivisibilidad de una cosa es una cuestión jurídica que sí corresponde a la casación, que una finca con una casa es un todo, no son dos cosas inmuebles: el terreno y la casa, el primero divisible por ser un terreno y la segunda indivisible por ser casa destinada a vivienda; el total de ambas cosas no se puede escindir en dos, terreno y casa; es una cosa: terreno con casa y este todo no es divisible. En este contexto, la sentencia confirma que la propuesta de la hermana demandante es lógica, racional y equitativa. De todo lo anterior, se desprende claramente la admisión del recurso de casación. Las sentencias de instancia han infringido los Arts 404 y 1062 del CC al entender que la cosa, unidad formada por terreno y casa, es divisible y ordenar una forma de división material que, además de ser antijurídica ...