

# ECONOMIST & JURIST



**Mónica Calderón Sopena**  
Abogada procesalista de DAUSS



**Paula Gómez Sarabia**  
Abogada procesalista en DAUSS Abogados



---

## La problemática en la ejecución de la división de la cosa común de bienes inmuebles

Cuando un bien inmueble es propiedad de más de una persona, y una de ellas (o varias) no quiere continuar con esa propiedad compartida, tiene a su alcance la denominada “Acción de división de cosa común”. Esta acción es el derecho que ostenta un copropietario de un bien común para cesar en su titularidad indivisa, junto con el resto de copropietarios; y, mediante la misma, se solicita al Juzgado que se extinga esa situación de condominio.

Cualquier copropietario se encuentra facultado para solicitar la extinción del condominio recogida en el artículo 400 del Código Civil (en adelante, “CC”) o, en el ámbito de aplicación del Derecho catalán, en el artículo 552-10 del *Codi Civil* de Cataluña (en adelante, “CCCat”). Dicho derecho no ostenta circunstancia obstativa alguna, es decir, puede ejercitarse en cualquier momento, y por cualquiera de ellos; a excepción de que exista un pacto entre los copropietarios respecto a la no disolución del condominio, y a la conservación de la cosa indivisa (esto es, un pacto de permanencia que implique mantener el bien indiviso). La acción de división es imprescriptible.

En caso de que no se haya llegado a ningún acuerdo respecto a la posible adjudicación del bien en cotitularidad a uno de los comuneros, previa compensación económica del resto, este proceso terminará con una sentencia en la que, en primer lugar, se declarará la extinción ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |