

DIVISIÓN DE COSA COMÚN Y ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA EN CASO DE SEPARACIÓN MATRIMONIAL

M.^a del Mar Cabrejas Guijarro

Magistrada del Juzgado n.º 55 de Primera Instancia de Madrid

EXTRACTO

El planteamiento de la división de fincas en copropiedad puede encontrar la dificultad consistente en que uno de los copropietarios, cónyuge del otro, y en proceso de separación, nulidad o divorcio, tenga atribuido el uso de una de la fincas a dividir.

Palabras claves: división de cosa común, separación matrimonial y atribución del uso de la vivienda.

Fecha de entrada: 7-10-2013 / Fecha de aceptación: 7-10-2013

DIVISION OF COMMON THING AND ATTRIBUTION OF THE HOUSING IN CASE OF MATRIMONIAL SEPARATION

ABSTRACT

The exposition of the division of housings in co-ownership, can find the difficulty consisting of that one of the co-owners, spouse of other one, and of process of separation, nullity or divorce, has the possession of the housing attributed to dividing.

Keywords: division of common thing, matrimonial separation and attribution of the use of the housing.

ENUNCIADO

Iniciado un procedimiento ordinario de división de cosa común sobre varias fincas en las que un matrimonio en trámites de separación son titulares, la parte demandada se allana a la demanda, mas advierte que tiene concedido el uso de una de ellas a través de una resolución dictada en el propio procedimiento de separación. Se plantea en el presente caso la compatibilidad de la acción de división con dicha atribución del uso.

Cuestiones planteadas:

Acción de división de cosa común: fincas en copropiedad de cónyuges en separación.

SOLUCIÓN

Como se ha hecho constar en el relato fáctico, se plantea en el presente caso la compatibilidad de la acción de división de cosa común ejercitada por uno de los copropietarios, cónyuge del otro copropietario, a quien en una resolución dictada en el procedimiento de separación se le ha atribuido el uso de una de las fincas a dividir.

Pues bien, no obstante la aparente dificultad añadida a la división interesada, hemos de recordar que el Tribunal Supremo ya se ha pronunciado al respecto; señalando la compatibilidad del ejercicio de la acción de división de cosa común y el mantenimiento de los derechos atribuidos en procedimientos de separación, nulidad y divorcio; así la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, de 3 de diciembre de 2008, establece que «es jurisprudencia constante de esta Sala que se mantiene el derecho de uso sobre la vivienda a pesar de la división de la cosa común; la persona a quien dicho uso se atribuyó en la sentencia de separación o divorcio tiene un título que puede oponer a los terceros adquirentes mientras subsista la situación que dio lugar a la atribución de dicho uso (SSTS de 2 de diciembre de 1992, 14 de julio y 18 de octubre de 1994, 16 de diciembre de 1995, 3 de mayo de 1999, 26 de abril de 2002, 28 de marzo de 2003 y 27 de noviembre de 2007, entre otras).

La sentencia recurrida difiere de lo dicho por la jurisprudencia de esta Sala en la interpretación del artículo 96 del Código Civil cuando se ejercita la acción de división. Esta Sala ha com-

paginado los derechos del copropietario a pedir la división, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Civil y el mantenimiento de los derechos derivados del artículo 96 del Código Civil, de manera que la Sentencia de 8 de mayo de 2006 afirma que «(...) la doctrina reiterada de esta Sala al abordar supuestos análogos al presente sostiene la posibilidad de ejercicio de la acción de división si bien garantizando la continuidad del derecho de uso que pudiera corresponder en exclusiva a uno de los partícipes. Así, la Sentencia de 27 de diciembre de 1999, citando en igual sentido las anteriores de 5 de junio de 1989, 6 de junio de 1997 y 8 de marzo de 1999, afirma que «la acción de división de la comunidad representa un derecho indiscutible e incondicional para cualquier copropietario, de tal naturaleza que su ejercicio no está sometido a circunstancia obstativa alguna, salvo el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo no superior a diez años, por lo que los demás comuneros no pueden impedir el uso del derecho a separarse, que corresponde a cualquiera de ellos, ni el ejercicio de la acción procesal al respecto. En el caso de que en virtud de un derecho de usufructo o de uso esté atribuida la utilización de la cosa común solo a uno de los cotitulares, ello supone la exclusión de los demás respecto de dicho uso o disfrute, pero no les priva de la posibilidad de pedir la división de la cosa».

La misma sentencia añade posteriormente que «si bien el cotitular dominical puede pedir la división de la cosa común mediante el ejercicio de la acción procesal, la cesación de la comunidad no afecta a la subsistencia del derecho de uso (cualquiera que sea su naturaleza) que corresponde al otro cotitular, excónyuge, en virtud de la sentencia de divorcio. Por lo tanto, el derecho de uso se mantiene indemne (...) y una eventual venta de la cosa en subasta pública debe garantizar la subsistencia de aquella medida, que solo puede ser modificada por la voluntad de los interesados, o por decisión judicial adoptada por el órgano jurisdiccional competente en relación con el proceso matrimonial en que se acordó. En igual sentido se ha pronunciado esta Sala en Sentencia más reciente de 28 de marzo de 2003».

Sentencias, autos y disposiciones consultadas:

- Código Civil, arts. 400 y ss.
- SSTs de 28 de marzo de 2003 y de 3 de diciembre de 2008.