

**Demanda de judici ordinari exercitant la divisió de la cosa comuna.** Demanda judici ordinari, divisió de la cosa comuna (art. 552.11 CCCat)

**Autor: Ramon Maria Sans Ballart (advocat)**

**AL JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA DE ...........**

.........................., procurador/a dels tribunals, actuant en nom de ......................., segons consta acreditat mitjançant l’escriptura de poders corresponent que adjunto com a document número ...., i sota la direcció lletrada de ..........................., davant d’aquest Jutjat comparec i, com més escaient sigui en dret, manifesto:

Que, en la representació que exerceixo i amb l’assistència lletrada de l’advocat/da ...................., col·legiat/da número ........... del Col·legi d'Advocats de ................, formulo **demanda de judici ordinari, en exercici de l’acció de divisió de la cosa comuna i en exercici de petició de cessament de l’ús exclusiu respecte de l’habitatge** situat a la localitat de .............., carrer ..............., núm. ....., contra .................., major d’edat, amb domicili a la localitat de ................., carrer ..............., núm. ....., i amb DNI ...................., a fi que, un cop efectuats els tràmits corresponents, dicti sentència estimatòria de les peticions que aquesta part demana en la seva pètita, sobre la base dels fets següents.

# FETS

**1. Finca urbana**

..................... i la part demandada, ....................., són legítims propietaris en meitat i proindivís de l’immoble situat a ......................, carrer ........................., núm. ......, el qual té la descripció registral següent:

Urbana: finca número ........., habitatge .........

Quota: .........................

Registre: Registre de la Propietat número ....... de ..........., tom ........., llibre .........., foli ........, finca ...........

Referència cadastral: ....................

**2. Propietaris**

Aquesta finca els pertany en virtut de l’escriptura pública de compravenda autoritzada pel notari/ària .................... en data ............. i amb número de protocol ........... .

Adjunto, com a document número ....., la nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat número ....... de ..............., que assevera els particulars exposats i designo el seus arxius als efectes probatoris.

**3. Valor de taxació de la finca. Anunci de dictàmens quan no es puguin aportar amb la demanda. Aportació posterior**

En virtut del que estableix l’article 337.1 de la LEC, en no ser possible a dia d’avui poder aportar amb la demanda un dictamen pericial que estableixi el valor del bé objecte d’aquest procediment, expressem que, quan disposem d’aquest document, l’aportarem tot respectant els terminis que la llei estableix.

**4. Altres circumstàncies. Burofax remesos a la part demandada i costes**

Que en data ........... va enviar-se un burofax a ................... a fi de poder arribar a una solució amistosa i evitar, així, la interposició d’aquesta demanda. Adjunto, com a document número ...., aquest burofax remès.

**5. Quantia**

Atenent al que estableix l'article 253 de la Llei d'enjudiciament civil, la part actora xifra la quantia d'aquesta demanda en ................... euros, corresponent al valor cadastral de la finca.

Adjunto, com a document número ....., el rebut de l’impost de béns immobles on consta el valor cadastral esmentat.

**FONAMENTS DE DRET**

**1. Competència i jurisdicció**. La competència territorial correspon al Jutjat de Primera Instància al qual es dirigeix la demanda, de conformitat amb l’article 45 i 52.1.1 de la Llei d'enjudiciament civil, per ser el lloc on hi ha la cosa objecte del litigi (immoble).

**2. Procediment.** Correspon el de judici ordinari sobre la base de l’article 249.2 de la Llei d’enjudiciament civil, per raó de la quantia, determinada en el fet cinquè, que excedeix de 6.000 euros.

**3. Legitimació**. Ambdues parts estan legitimades activament i passivament, els actors en la seva condició de copropietaris de la finca que en demanen la dissolució, i els demandats com a copropietaris d’aquesta. Article 552-10.1 del Codi civil català.

**4. Dret substantiu**. El dret de la part demandant se substantiva en els articles 551-1 i 551-2 del Codi civil de Catalunya, que defineixen la situació de comunitat i la seva regulació, i l’article 552-11 del Codi civil de Catalunya, que regula el procediment de la divisió de la cosa comuna.

L’article 394 del Codi civil estableix que cada partícip pot servir-se de les coses comunes, sempre que en disposi conforme al seu destí i de manera que no perjudiqui l’interès de la comunitat, ni impedeixi els copartícips a utilitzar-les segons el seu dret i 552.6 del Codi civil de Catalunya.

**5. Costes**. D'acord amb l'article 394.1 de la Llei d’enjudiciament civil, les costes de la primera instància s'han d’imposar a la part les pretensions de la qual siguin totalment rebutjades.

Per tot això,

**DEMANO AL JUTJAT**: Que tingui per presentat aquest escrit i els documents adjunts i les seves còpies, els admeti i que em tingui per part en la representació indicada; que tingui per deduïda demanda de judici declaratiu ordinari en exercici de l’acció de divisió de la cosa comuna i altres peticions contra ........................, major d’edat, amb domicili a ................, carrer ..................., núm. ....., i amb DNI ................; que traslladi la demanda i, un cop acomplerts els tràmits del judici, dicti sentència per la qual estimi la demanda i:

1. declari indivisible l’immoble objecte de la present *litis* i descrit al fet primer de la demanda;

2. declari extingida la comunitat de béns constituïda per les parts litigants sobre la finca esmentada, i

3. acordi la divisió del bé esmentat i, d’acord amb el que estableix l’article 552-11.5 del Codi Civil de Catalunya:

* Aquesta part manifesta que no té interès en adjudicar-se el bé (*o bé manifesteu que sí que hi teniu interès)*.
* Que es pronunciï la part demandada si té interès en adjudicar-se el bé i satisfer el valor pericial de la participació, d’acord amb la taxació que es realitzarà dins el curs del procediment
* I en cas que no s’arribi a un acord de dissolució en els termes previstos en l’article 552-11.5 del Codi civil de Catalunya, acordi la divisió mitjançant la venda en pública subhasta de la finca propietat dels litigants, amb intervenció de licitadors i estranys, i decreti el repartiment del preu obtingut per l’immoble a proporció de les seves quotes i doni el caràcter d’indivisible a l’objecte comú, tot restant-hi les despeses i càrregues existents.

4. Que declari que totes les despeses, costes i taxes judicials ocasionades en relació amb la venda en pública subhasta, tant dels derivats de la valoració pericial de l’immoble, com dels de la seva adjudicació, han d’anar a càrrec dels copropietaris a proporció de les seves quotes de propietat.

5. Tot això, amb expressa condemna al pagament de les costes causades, tot entenent que en el moment present encara hi ha un ús exclusiu i excloent de l’habitatge en qüestió i que no s’ha fet palesa la voluntat que prosperi la divisió de la cosa comuna malgrat els requeriments efectuats.

**ALTRESSÍS**

**1. EXPOSO:** Que, pel que concerneix la valoració de la finca i sol·licitud d’entrada a l’habitatge, atesa la impossibilitat de poder accedir a l’habitatge a fi de poder realitzar-ne un peritatge que determini la valoració de l’immoble amb les garanties suficients, demano al Jutjat que disposi dia i hora per a poder-lo realitzar, tot això amb les advertències legals a la part actora si s’oposés a l’entrada del pèrit; i que, en virtut del que estableix l’article 337.1 de la LEC, en no ser possible a dia d’avui poder aportar un dictamen pericial que estableixi quin és el valor del bé objecte d’aquest procediment, expresso que quan disposi d’aquest document l’aportaré tot respectant els terminis que la llei estableix.

**AL JUTJAT DEMANO**: Que tingui per feta la manifestació anterior i que ens doni dia i hora a fi d’accedir a l’habitatge objecte del present procediment per a poder realitzar un peritatge amb les garanties i exactitud suficients, tot això amb les advertències legals a la part actora si s’oposés a l’entrada del pèrit; i a més, que tingui per efectuada la reserva de l’article 337.1 de la LEC pel que fa a la impossibilitat a hores d’ara d’aportar el dictamen pericial consistent en la valoració de l’immoble en qüestió.

**2. EXPOSO:** Que, a l'empara de l'article 231 LEC, aquesta part manifesta la seva voluntat de corregir qualsevol defecte de caràcter processal en què hagi pogut incórrer.

**DEMANO AL JUTJAT:** Que tingui per feta la manifestació anterior.

..............., ....... de/d’................. de ..............

(*signatura*) (*signatura*)

Advocat/da Procurador/a

*Nota: l’autor ha cedit els drets d’aquest model per tal que, de forma gratuïta, una tercera persona el pugui descarregar, copiar, modificar i utilitzar sense mencionar l’autoria ni la font, tant amb caràcter professional com amb caràcter no comercial, sense limitació temporal ni territorial. No n’és permesa la traducció,* *atès que es tracta d’un model creat per al foment del català a l’àmbit del dret.*29E5MV94