

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: **NORMATIVA REFERENTE A LA DIVISIÓN DE COSA COMÚN EN SEDE  
JUDICIAL**

### Índice de contenido

1 NORMATIVA.....	1
Código Civil.....	1
Código Procesal Civil.....	3
Competencia Territorial en casos de División de cosa Común .....	3
Sobre el Procedimiento a Seguir.....	4

## 1 NORMATIVA

### Código Civil<sup>1</sup>

ARTÍCULO 272- Ningún propietario está obligado a permanecer en comunidad con su condueño, y puede en todo tiempo exigir la división, salvo:

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

1º- En los casos de sociedades mercantiles o de compañías comunes, en todos los cuales se observará lo que la ley especial y respectivamente disponga.

2º- Si la cosa o el derecho fuere por su naturaleza absolutamente indivisible.

3º- En los casos de comunidad de bienes originados en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, los cuales se regirán por lo que ella dispone.

(Así adicionado este inciso por Ley de Propiedad Horizontal N° 3670 de 22 de marzo de 1966, artículo 2º)

3º- Cuando, tratándose de inmuebles su fraccionamiento contraviene las normas del urbanismo.

(Así adicionado por Ley de Planificación Urbana N° 4240 de 15 de noviembre de 1968, artículo N° 72º. Obsérvese que erróneamente se introdujo otro inciso con el mismo número 3º).

ARTÍCULO 273.- Si la cosa sólo es indivisible en sí misma, y los condueños no convienen en que se adjudique a alguno de ellos, reintegrando a los otros en dinero, se venderá la cosa y se repartirá el precio.

ARTÍCULO 274.- Los copropietarios no pueden renunciar el derecho de exigir la división, pero sí pueden convenir en que la cosa se conserve en común por cierto espacio de tiempo, con tal que no exceda de cinco años, prorrogables siempre por nuevos convenios.

## **Código Procesal Civil<sup>2</sup>**

### **Competencia Territorial en casos de División de cosa Común**

ARTÍCULO 30.- Interdictos, deslindes, divisiones de cosa común, concursos, sucesiones y actividades judiciales no contenciosas.

En los interdictos, deslindes y divisiones de cosa común, será competente el juez del lugar en donde esté situado el bien.

En el concurso de acreedores, el del domicilio del deudor.

En los procesos sucesorios, corresponde a los tribunales de primera instancia del último domicilio del causante; a falta de domicilio, al tribunal del lugar en que exista la mayor parte de los bienes inmuebles que formen la herencia; y a falta de

## Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

domicilio y de bienes inmuebles, al tribunal del lugar en donde el causante hubiere fallecido.

Para dictar medidas provisionales en caso de ausencia, y para declarar ésta, es competente el juzgado del último domicilio conocido que tuvo el ausente en la República.

En las denuncias de impedimentos para el matrimonio, el del lugar donde se hubieren presentado los pretendientes.

Para la tutela y curatela, el del domicilio del menor o incapacitado.

Para los otros procedimientos no contenciosos, el tribunal del domicilio del promotor.

En las informaciones posesorias lo será el juzgado del lugar en donde esté situada la finca.

### **Sobre el Procedimiento a Seguir**

Proceso abreviado

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

ARTÍCULO 420.- Asuntos sujetos a este trámite.

Cualquiera que sea su cuantía, las siguientes pretensiones se tramitarán y decidirán en proceso abreviado:

(...)

13) La división o venta, en subasta pública, de la cosa común.

ARTÍCULO 422.- Demanda, traslado y prueba.

Formulada la demanda, el juez aplicará los artículos 288, 289, 290, 291, 292 y 295. El emplazamiento al demandado será de diez días, y el plazo para oponer excepciones previas y objetar la cuantía será de cinco días.

ARTÍCULO 423.- Contestación, reconvención y réplica.

Contestada la demanda y establecida, en su caso, la reconvención, el juez aplicará lo dicho en los artículos 304, 307 y 308. El plazo para la réplica será de diez días, y para oponer excepciones previas será de cinco días.

ARTÍCULO 424.- Rebeldía.

Si el demandado no contestare la demanda, el juzgador aplicará los artículos 310 y 311.

ARTÍCULO 425.- Conciliación y medidas de saneamiento.

El juzgador dará aplicación a lo dicho en los artículos 314 y 315.

ARTÍCULO 426.- Pruebas.

El juzgador aplicará lo dicho en los artículos 316, 320 y 321, pero los plazos ordinario y extraordinario para evacuar pruebas serán de veinte días y de dos meses, respectivamente.

ARTÍCULO 427.- Sentencia.

El juzgador dictará la sentencia en los quince días posteriores a aquél en que termine la práctica de las pruebas, o a aquél en que haya quedado firme la resolución que tiene por contestados afirmativamente los hechos fundamento de la demanda.

ARTÍCULO 428.- Disposiciones aplicables.

Las disposiciones establecidas para el proceso ordinario serán aplicables al proceso abreviado, en los casos en que guardare silencio este título.

Pero en cuanto a apelaciones, no las habrá en otros casos que los expresados en el presente título.

Serán aplicables también los demás procedimientos del presente título a los otros procesos de menor cuantía, cuando no haya disposición especial para el caso.

ARTÍCULO 429.- Resoluciones apelables.

Únicamente son apelables las siguientes resoluciones:

- 1) La que resuelva sobre la competencia.
  
- 2) La que resuelva las excepciones previas.

3) La que imponga una corrección disciplinaria a una parte o a un abogado.

4) La que decrete el apremio corporal.

5) La que ponga fin a cualquier clase de medida cautelar, proceso o incidente de menor cuantía.

6) La sentencia.

7) La que apruebe o impruebe la liquidación de daños y perjuicios, o la tasación de costas.

La resolución en la que se declare sin lugar la excepción de incompetencia por razón de materia o cuantía no tendrá ningún recurso, pero el superior, al conocer en apelación de la sentencia, podrá anular el proceso si resultare de mayor cuantía.

ARTÍCULO 430.- Procedimiento de la apelación.

La apelación deberá interponerse dentro de los tres días siguientes al de la notificación a todas las partes.

Admitida la apelación, se emplazará a las partes para que comparezcan ante el superior en defensa de sus derechos y expresen agravios, dentro del plazo de tres días si el tribunal de primera



Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

instancia estuviere en el mismo lugar que el superior, y de cinco días si estuviere en lugar distinto. Al emplazar a las partes, se les prevendrá el señalamiento de casa u oficina para atender notificaciones en el tribunal de segunda instancia, si no radicare en el mismo lugar. Una vez transcurrido el emplazamiento, el juzgador dictará la sentencia dentro de los ocho días siguientes, salvo que haya ordenado prueba para mejor resolver.

La tramitación de la segunda instancia se hará en el mismo expediente original. El secretario dejará copia de la sentencia en un libro, firmada por él y sellada.

En asuntos de menor cuantía, dictada la sentencia se devolverá el expediente a la alcaldía dentro del segundo día después de notificada. En los demás, habrá recurso de casación si este procediere por razón de la cuantía.

(Así reformado por el artículo único, inciso b), de la ley No.7725 de 9 de diciembre de 1997)

ARTÍCULO 431.- Tercería en ejecución de sentencia de menor cuantía.

Si en ejecución de la sentencia de menor cuantía se promoviera una tercería de dominio, de mejor derecho o de distribución, de mayor cuantía, deberá presentarse ante el juzgado.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

El juez comunicará al alcalde el establecimiento de la tercería para los efectos que correspondan.

- 
- <sup>1</sup> Ley N° 63. Código Civil. Costa Rica, del 28/09/1887 .
- <sup>2</sup> Ley N° 7130. Código Procesal Civil. Costa Rica, del 16/08/1989.