



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia 312/2015, de 11 de junio de 2015*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 1622/2013*

**SUMARIO:**

**Acción de división. División de un inmueble con arreglo al régimen de propiedad horizontal. Adjudicación y compensaciones en metálico. Principio minimalista de dichas compensaciones. Congruencia de sentencia.** La acción de división de cosa común, debe producir lotes o cuotas similares, sin imponer a los comuneros elevadas compensaciones en metálico, según el principio minimalista. En efecto, el llamado principio minimalista se integra en el concepto valorativo que se deriva del equilibrio que debe guardar toda operación de división, expresando un razonable límite de cara al origen de unos desembolsos desproporcionados o cuantiosos a cargo de los partícipes. Pero, en ningún caso, se trata de un principio o regla que determine las operaciones particionales o conforme la aplicación del propio principio de igualdad cualitativa en la formación de los lotes de la división realizada. Este principio, debe de ser aplicado de acuerdo a una interpretación flexible que favorezca el resultado práctico implícito en la acción de división. Improcedente aplicación de este principio al presente caso en tanto que el complemento en metálico responde a la necesaria valoración consorcial de las cargas que pesaban sobre el mismo.

**PRECEPTOS:**

Ley 1/2000 (LEC), arts. 216 y 218.

Ley 49/1960 (LPH), art. 5.

Código Civil, arts. 1.061 y 1.062.

**PONENTE:**

*Don Francisco Javier Orduña Moreno.*

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a once de Junio de dos mil quince.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos de casación e infracción procesal interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 840/2011 por la Sección 17ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 213/2010, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 33 de Barcelona, cuyo recurso fue interpuesto ante la citada Audiencia por la procuradora doña Francesca Bordell Sarró en nombre y representación de doña Belinda, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación la procuradora doña Candelaria en calidad de recurrente y el procurador don



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Francisco José Abajo Abril y la procuradora doña Blanca M. Grande Pesquero en nombre y representación, respectivamente de don Rogelio y de doña Gabriela en calidad de recurridos.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

El procurador don Ignacio López Chocarro, en nombre y representación de don Ambrosio interpuso demanda de juicio ordinario, contra doña Apolonia , doña Belinda y doña Gabriela y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se acuerde de conformidad y DECLARE:

"... 1. Que procede la extinción de la comunidad de bienes existente entre DON Rogelio , DOÑA Apolonia , DOÑA Belinda y DOÑA Gabriela , de la finca urbana sita en la CALLE000 número NUM000 de Barcelona, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16, al tomo NUM001 , libro NUM002 , folio NUM003 y siguientes, finca registral NUM004 .

2. Proceder a la división del citado inmueble, sometiendo el total edificio al régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley, adjudicando a los condueños los lotes que correspondan en función de las cuotas de titularidad de cada uno de ellos, de conformidad con el informe acompañado de DOCUMENTO NÚMERO DOCE y anexo al mismo DOCUMENTO NÚMERO DIECISIETE, y propuesta de adjudicación de lotes, que se acompaña como DOCUMENTO NÚMERO TREINTA Y SEIS. Fijándose el suplemento económico en metálico a satisfacer por los condueños que reciban los lotes de mayor valor, de conformidad con el informe y propuesta referidos, a efectos de compensar la diferencia de valor de los lotes.

3. Subsidiariamente, y a lo que pudiera resultar del procedimiento, en caso de no estimarse la anterior petición, se decrete igualmente que procede la división del citado inmueble, sometiendo el total edificio al régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley, y se fije por Su Señoría cuatro lotes de parecido valor, adjudicando cada uno de ellos a cada uno de los cuatro comuneros, con la condición de que en el lote que se adjudique a cada una de las tres codemandadas, lleve incluida la vivienda que habita cada una de ellas en la actualidad. Fijándose asimismo, si fuere necesario, un suplemento económico en metálico, a satisfacer por los condueños que reciban los lotes de mayor valor, a efectos de compensar a los adjudicatarios de los lotes de menor valor.

4. Subsidiariamente, y en caso de no estimarse la anterior petición, se decrete igualmente que procede la división del citado inmueble, sometiendo el total edificio al régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley, procediendo por el Juzgador a realizar el sorteo de los lotes propuestos por esta parte y detallados en el Documento número TREINTA Y SEIS, declarando en este supuesto extinguidos los contratos de arrendamiento de las tres hermanas comuneras, y con el condicionante que si a una de las hermanas comuneras aquí demandadas le tocara por sorteo un lote en el que no estuviera incluida la vivienda que habita en la actualidad, debería abandonar la misma dejándola vacua y expedita a manos del comunero que le haya correspondido el lote que contenga tal vivienda. Fijándose asimismo un suplemento económico en metálico a satisfacer por los condueños que reciban los lotes de mayor valor, de conformidad con el informe y propuesta referidos, a efectos de compensar la diferencia de valor de los lotes.

5. Subsidiariamente, y en caso de no estimarse la anterior petición, se decrete igualmente que procede la división del citado inmueble, sometiendo el total edificio al régimen



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

de Propiedad Horizontal establecido en la Ley, procediendo por el Juzgador a fijar cuatro lotes de parecido valor, realizando el sorteo de los mismos entre los cuatro comuneros, declarando en este supuesto extinguidos los contratos de arrendamiento de las tres hermanas comuneras, y con el condicionante que si a una de las hermanas comuneras aquí demandadas le tocara por sorteo un lote en el que no estuviera incluida la vivienda que habita en la actualidad, debería abandonar la misma dejándola vacua y expedita a manos del comunero que le haya correspondido el lote que contenga tal vivienda. Fijándose asimismo un suplemento económico en metálico a satisfacer por los condueños que reciban los lotes de mayor valor, de conformidad con el informe y propuesta referidos, a efectos de compensar la diferencia de valor de los lotes.

6. Se condene expresamente a las demandadas al pago de las costas ocasionadas por el presente procedimiento".

#### **Segundo.**

La procuradora doña Sonsoles Pesqueira Puyol, en nombre y representación de doña Gabriela, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y por presentado el presente escrito a virtud del cual, se tenga a mi mandante: "... 1.- POR ALLANADA PURA Y SIMPLEMENTE, sin imposición de costas, a las peticiones contenidas en los ordinales 1, 2 y 3 del SUPPLICO de la demanda; y

2.- POR CONTESTADA LA DEMANDA Y OPUESTO a las peticiones contenidas en los ordinales 4, 5 y 6 del SUPPLICO de la demanda por no ser acumulable y no proceder en ningún supuesto la declaración de tener por "extinguidos los contratos de arrendamiento de las tres hermanas comuneras"; con imposición de las costas procesales a la actora o a las codemandadas que pudieran mantener dichas peticiones" .

La procuradora doña Francesca Bordell Sarró, en nombre y representación de doña Apolonia y doña Belinda, contestó a la demanda en términos de allanamiento respecto de la pretensión contenida en el ordinal 1.- del Suplico de la demanda y de oposición respecto al resto de los pedimentos: "...y tenga a esta parte por ALLANADA en tiempo y forma respecto de las pretensiones postuladas en el Suplico de la demanda relativas a la procedencia de la extinción del condominio existente entre los hermanos Ambrosio Rogelio Gabriela Belinda Apolonia y a que la disolución de la comunidad se lleve a cabo mediante la división del inmueble de la CALLE000, NUM000, en régimen de propiedad horizontal; y por CONTESTADA en tiempo y forma respecto del resto de los pedimentos, a los que nos oponemos; y previos los demás trámites que resulten pertinentes, dicte en su día sentencia por la que se decrete la extinción del condominio existente sobre el inmueble de la CALLE000, NUM000, de Barcelona, por medio de la división del mismo en régimen de propiedad horizontal, formando a tal efecto cuatro lotes a adjudicar entre los cuatro hermanos Ambrosio Rogelio Gabriela Belinda Apolonia, en los términos que resultan del cuaderno particional acompañado a este escrito de demanda como documento nº 5, sin imposición de costas procesales a esta parte, atendida la especial naturaleza de la controversia y la ausencia de mala fe".

#### **Tercero.**

Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el ilmo. sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 33 de Barcelona, dictó sentencia con fecha 4 de abril de 2011, cuya parte dispositiva es como



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

sigue: FALLO: "...Que estimando de forma parcial la demanda formulada por el Procurador Don Ignacio López Chocarro en representación de DON Ambrosio contra DOÑA Apolonia , DOÑA Belinda Y DOÑA Gabriela , debo declarar y declaro que procede la extinción de la comunidad de bienes existente entre las partes ahora litigantes, de la finca Urbana sita en CALLE000 número NUM000 de Barcelona, e inscrita en el registro de la Propiedad número 16 de Barcelona, al Tomo NUM001 , Libro NUM002 , Folio NUM003 y siguientes, Finca Registral número NUM004 .

Que procede la DIVISIÓN del referido inmueble, sometiendo el total edificio al régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley, adjudicando a los condueños los Lotes que se establecen en el Informe Pericial aportado a las actuaciones por el Perito Don Cipriano , aprobando la propuesta de adjudicación de esos Lotes así como el suplemento económico en metálico a satisfacer por los condueños que reciban los lotes de mayor valor, de conformidad con el referido Informe, a efectos de compensar la diferencia de valor de los Lotes.

Que no procede hacer especial pronunciamiento sobre las costas originadas en el presente juicio, debiendo cada parte hacer frente a las originadas a su instancia y las comunes por mitad". Dicha sentencia fue aclarada mediante auto de fecha 27 de abril de 2011 en el siguiente sentido: "DECIDO: No ha lugar a la solicitud de aclaración y complemento de la sentencia recaída en las presentes actuaciones en fecha 4 de abril de 2011 , formulada por la procuradora doña Sonsoles Pesqueira Puyol en representación de doña Gabriela , y del procurador don Ignacio López Chocarro en representación de don Ambrosio ".

#### **Cuarto.**

Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de doña Apolonia y de doña Belinda . También interpuso recurso de apelación por la representación de don Rogelio , la Sección 17ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, dictó sentencia con fecha 13 de febrero de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLAMOS: "...Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por doña Apolonia y doña Belinda contra la sentencia de 4 de abril de 2011 dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 33 de Barcelona, y estimamos totalmente el que ha sido interpuesto por doña Gabriela y parcialmente el que lo ha sido por don Ambrosio contra la citada resolución que revocamos en lo versativo de la omisión de coeficientes y trasteros, debiendo estarse en cuanto a ambos extremos a lo dictaminado por el perito don Indalecio . No se hace pronunciamiento condenatorio en costas respecto de los recursos estimados total o parcialmente. Las costas del recurso desestimado se imponen a la recurrente".

#### **Quinto.**

Contra la expresada sentencia interpuso recursos de casación y de infracción procesal la representación procesal de doña Belinda , argumentó el recurso de infracción procesal con apoyo en el siguiente MOTIVO:

Primero.

Infracción del artículo 218.1 LEC .

Segundo.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Infracción artículo 216 LEC .

Tercero.

Infracción artículo 218.2 LEC .

El recurso de casación con apoyo en los siguientes MOTIVOS:

Único.

Vulneración de la doctrina jurisprudencial.

**Sexto.**

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 29 de abril de 2014 se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte recurrida para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días. Evacuado el traslado conferido, la procuradora doña Blanca M. Grande Pesquero, en nombre y representación de doña Gabriela y don Onesimo , presentaron escritos de impugnación al mismo.

**Séptimo.**

No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 14 de mayo del 2015, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno ,

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**

1. El presente caso, en el marco de extinción de la inicial situación de condominio de un inmueble y su posterior conversión y división conforme al régimen jurídico de la propiedad horizontal, plantea, como cuestión de fondo, la idoneidad de la valoración y composición de lotes realizados, particularmente respecto de los complementos en metálico resultantes.

2. En síntesis, don Ambrosio interpuso demanda de juicio ordinario en la que se ejercitaba una acción de división de cosa común contra sus hermanas Belinda , ahora recurrente, Apolonia , y Gabriela . Solicitaba que se declarase la extinción de la comunidad de bienes sobre la finca propiedad de las partes y se procediera a su división, sometiendo al edificio al régimen de propiedad horizontal, con la adjudicación de lotes según la propuesta que acompañaba y las correspondientes compensaciones en metálico. Subsidiariamente solicitaba que se fijasen por el Juez cuatro lotes y en el lote que se adjudicase a cada una de las tres demandadas se incluyera la vivienda que habitaban en la actualidad; y también subsidiariamente, que la adjudicación se hiciera por sorteo y se declarase la extinción de los contratos de arrendamiento de las tres hermanas comuneras.





[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

La codemandada Gabriela se allanó a la pretensión de la extinción del indiviso y a la adjudicación de los lotes según la propuesta acompañada con la demanda, y se opuso a las pretensiones subsidiarias.

Las codemandadas Apolonia y Belinda , con una misma representación y defensa, se allanaron a la pretensión de extinción del condominio y se opusieron a la adjudicación de los lotes según la propuesta acompañada con la demanda, solicitando que se efectuase la formación de lotes según la propuesta que acompañaban a su contestación.

La sentencia de primera instancia estimó parcialmente la demanda. Declaró la extinción de la comunidad de bienes existente entre las partes litigantes sobre la finca objeto del procedimiento y la división del referido inmueble, sometiendo el total edificio al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley, y adjudicando a los condueños los lotes que se establecían en el informe del perito judicial, aprobando la propuesta de adjudicación de esos lotes así como el suplemento económico en metálico a satisfacer por los condueños que recibían los lotes de mayor valor a efectos de compensar la diferencia de valor de los lotes.

El actor y la codemandada Gabriela solicitaron complemento de la sentencia respecto de la asignación de los coeficientes de participación en el régimen de propiedad horizontal. El complemento fue denegado. El juez de primera instancia entendió que, aunque en la audiencia previa se fijó como hecho controvertido la cuestión referente a la aprobación de las correspondientes cuotas de participación en los elementos privativos, tal extremo no formó parte de la litis.

La anterior sentencia fue recurrida por todos los litigantes. La Audiencia dictó sentencia en la que acordó desestimar el recurso interpuesto por Apolonia y Belinda , estimar el recurso interpuesto por Gabriela y estimar parcialmente el interpuesto por Ambrosio contra la citada resolución, revocándola en lo relativo a la omisión de coeficientes y trasteros.

La Audiencia indica, en lo que respecta a la disconformidad de las codemandadas Apolonia y Belinda , por la menor valoración del inmueble ocupado por la otra codemandada, Gabriela , que las conclusiones del perito judicial de la menor valoración de una vivienda sometida al régimen arrendaticio de la prórroga forzosa coinciden con el resto del material probatorio. En relación con las alegaciones referidas a la congruencia, transacción y principio dispositivo, precisa que los argumentos de una de las representaciones no siempre coinciden con las de otra por lo que los consentimientos son siempre parciales o condicionados.

Por último, en relación con la cuestión planteada por la actora y la codemandada Gabriela , referida a la omisión en la sentencia de los coeficientes, la Audiencia puntualiza que es una de las cuestiones en las que las partes están de acuerdo desde el momento en que coinciden en que cese el indiviso y que se proceda a la división en régimen de propiedad horizontal, lo que es consustancial la división por cuotas, de ahí que el juzgado en la audiencia previa consintiera y acordase que la participación por cuotas se determinase pericialmente.

*Recurso extraordinario por infracción procesal.*

Congruencia y motivación de la sentencia. Principio de rogación y acuerdos entre las partes.

## **Segundo.**

1. Contra la anterior sentencia, la parte demandada y apelante, Belinda , interpone recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación por el cauce del ordinal segundo del artículo 477. 2 LEC .



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

El recurso extraordinario por infracción procesal se articula en tres motivos.

En el motivo primero denuncia infracción del 218.1 LEC.

En primer lugar, argumenta que la sentencia recurrida incurre en incongruencia "extra petita" al determinar, por remisión al dictamen pericial, los coeficientes que deben corresponder a cada una de las entidades resultantes, ya que la división en propiedad horizontal comporta el establecimiento de cuotas de participación cuando tal pretensión ha sido ejercitada en tiempo y forma por alguna de las partes, y, en el presente caso, se planteó de forma sorpresiva en el audiencia previa por la defensa de la otra codemandada, pretensión que excedía de los límites de las alegaciones complementarias y así lo entendió el magistrado de primera instancia cuando denegó la petición de complemento sobre ese extremo. Según el recurso, la fundamentación en la que se basa la Audiencia, de que tal cuestión "es consustancial a la división horizontal", es endeble ya que la Ley exige que el título constitutivo contemple también otros extremos que no han merecido la atención las otras partes ni del juzgador.

En segundo lugar, se argumenta que la sentencia recurrida es incongruente al haber valorado la vivienda en la que como arrendataria reside la otra codemandada, Gabriela , con la carga de arrendamiento en prórroga forzosa, cuando la actora, en su propuesta de división, partía de valorar las viviendas ocupadas por las hermanas demandadas como si estuvieran libres, y a esta pretensión se allanó la demandada Gabriela , extremo que coincidía también con la propuesta de valoración de las otras dos codemandadas.

En el segundo motivo denuncia la infracción del art. 216 LEC , al no haberse tenido en cuenta los puntos de coincidencia de las partes. Se reitera que existía conformidad en que la valoración de las viviendas ocupadas por las demandadas fuera como si estuvieran libres, sin contemplar los respectivos contratos de arrendamiento otorgados por su difunto padre, y que en los lotes que se adjudicasen a las demandadas se incluyera la vivienda que respectivamente venían ocupando.

En el motivo tercero denuncia la infracción del art. 218.2 LEC . Se argumenta que la sentencia recurrida nada dice sobre la cuestión referente a la determinación de las compensaciones en metálico, y se desconocen las razones por las que se acoge una solución que implica fuertes desembolsos en metálico para la recurrente.

En el presente caso, por la fundamentación que a continuación se expone, los motivos planteados deben ser desestimados.

**2.** En relación a la cuestión que inicialmente plantea la parte recurrente en el desarrollo del primer motivo del recurso, esto es, la posible incongruencia extra- petita por la determinación de los coeficientes de participación en los elementos comunes, procede su desestimación por diversas razones.

En primer lugar, no puede estimarse incongruencia extra-petita respecto de un pronunciamiento de la sentencia que da respuesta a un elemento consustancial que necesariamente se integra en la causa de pedir de la pretensión solicitada. Esto es lo que ocurre en el presente caso, en donde la determinación de la cuota de participación que corresponda a cada piso o local constituye un presupuesto necesario ( art. 5 LPH ) del régimen de aplicación de propiedad horizontal solicitado en el presente procedimiento.

En segundo lugar, y en la línea de lo expuesto, como recoge la sentencia recurrida, tampoco puede haber incongruencia extra-petita en la decisión de un extremo que fue acogido y consensuado por todas las partes, incluida la hoy recurrente. Que el perito atribuyera a cada piso o local el correspondiente coeficiente legal que, a los efectos que aquí interesan, se desprende tanto del allanamiento parcial de la recurrente a que la división se llevase a cabo mediante el régimen de la propiedad horizontal, como de la propia audiencia previa, en donde



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

el letrado de la parte actora, minuto 43,10 de la grabación, solicitó el dictamen complementario aquí tratado, sin que ninguna parte formularse objeción alguna.

La segunda cuestión o submotivo planteado por la parte recurrente en el desarrollo del primer motivo del recurso, esto es, la inadecuada valoración de los pisos con relación a las cargas obrantes, particularmente de contratos de arrendamientos sujetos a prórroga forzosa, debe ser desestimada. En efecto, lo que argumenta la parte recurrente es, en realidad, el error del Tribunal en la valoración de la prueba al seguir el dictamen del perito judicial al respecto, frente a los dictámenes valorativos aportados tanto por la parte actora como por la propia recurrente. Disconformidad que, en todo caso, debió hacerse valer en la valoración de la prueba ( artículo 469. 1. 4º LEC ), pero no en la incongruencia de la sentencia.

3. El segundo motivo planteado, en consonancia con lo anteriormente expuesto, también debe ser desestimado al carecer, en el presente caso, de fundamento fáctico al respecto. En este sentido, tanto la sentencia recurrida, que expresamente señala el carácter contradictorio y no coincidente de los argumentos procesales de las partes recurrentes (fundamento de derecho tercero), como los propios escritos de oposición al presente recurso, que destacan la actitud obstruccionista de la aquí recurrente al respecto, evidencian, bien a las claras, que en el presente procedimiento no hubo ningún acuerdo o transacción de que la valoración de las viviendas se hiciera como si estuvieran libre de cargas.

4. Por último, el tercer motivo también ha de ser desestimado. Guste o no a la parte recurrente, la sentencia de la Audiencia, que en este punto hace suyos los argumentos de la sentencia de primera instancia, exterioriza suficientemente los criterios fundamentales de su decisión, justificando las razones en orden a la preferencia del informe del perito judicial que en el aspecto aquí tratado, según declara la propia sentencia: " aclara y convence respecto de lo dictaminado, aparte de que sus conclusiones coinciden con el resto del material heurístico en concreto en la menor valoración de una vivienda sometida al régimen a beneficio de la prórroga forzosa".

Por lo demás, y en cualquier caso, la extinción del derecho a arrendaticio provocada por la división del inmueble, según el régimen de la propiedad horizontal, es una cuestión sustantiva que debió plantearse por la vía del recurso de casación.

#### *Recurso de casación.*

Acción de división. División de un inmueble con arreglo al régimen de propiedad horizontal.

Adjudicación y compensaciones en metálico. Principio minimalista de dichas compensaciones. Doctrina jurisprudencial aplicable.

#### **Tercero.**

1. La parte codemandada y apelante, Belinda , al amparo del ordinal segundo del artículo 477. 2 LEC , interpone recurso de casación que articula en un único motivo . En dicho motivo, denuncia la vulneración de la doctrina jurisprudencial de que la división debe producir lotes o cuotas similares, sin imponer a los comuneros elevadas compensaciones en metálico, según el principio minimalista de los citados complementos. Con cita de las SSTs de 26 septiembre de 1990 , 10 de enero de 2008 y 22 de enero de 2013 .





[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

En el presente caso, por la fundamentación que a continuación se expone, el motivo debe ser desestimado.

2. En la fundamentación de la desestimación del motivo planteado debe precisarse, ab initio (desde el inicio) el contenido y el alcance de este principio minimalista que sustenta la parte recurrente. En este sentido, debe puntualizarse que la doctrina jurisprudencial citada no consagra, en realidad, un auténtico principio o regla que presida las operaciones de la división de la cosa en común. Más bien, por el contrario, se trata de un aspecto que se encuentra comprendido o recogido en los criterios generales que contemplan los artículos 1061 y 1062 del Código Civil, particularmente en consonancia con el carácter marcadamente práctico y equilibrado de las previsiones en ellos contenidas. En efecto, desde esta perspectiva analítica, el llamado principio minimalista se integra en el concepto valorativo que se deriva del equilibrio que debe guardar toda operación de división, expresando un razonable límite de cara al origen de unos desembolsos desproporcionados o cuantiosos a cargo de los partícipes, o de algunos de ellos, tras las resultas de la adjudicación. Se trata, por tanto, conforme a las sentencias citadas por el propio recurrente, de un concepto enmarcable dentro de la valoración que acompaña al alcance que puede derivarse de la divisibilidad jurídica de la cosa pues, junto con el anormal desmerecimiento de la cosa, o su pérdida de utilidad para el uso de la misma, también debe tenerse en cuenta, en la divisibilidad jurídica del bien, el posible origen de desembolsos importantes para los partícipes. Pero, en ningún caso, y esto es lo relevante, se trata de un principio o regla que determine las operaciones particionales o conforme a la aplicación del propio principio de igualdad cualitativa en la formación de los lotes de la división realizada.

En segundo lugar, precisamente a propósito de lo último señalado, conviene advertir que la reciente doctrina jurisprudencial de esta Sala, STS de 15 de junio de 2012, (núm. 399/2012) ha destacado como este principio de igualdad cualitativa, sin pérdida de su consideración normativa, debe de ser aplicado de acuerdo a una interpretación flexible que favorezca el resultado práctico implícito en la acción de división.

A tenor de lo expuesto, por último, debe concluirse que en el presente caso no procede atender al principio minimalista alegado por la recurrente, entre otras razones, porque el complemento en metálico aquí tratado no responde a las consecuencias derivadas de la divisibilidad ya material o jurídica del inmueble, sino a la necesaria valoración consorcial de las cargas que pesaban sobre el mismo, y su lógica ponderación respecto de las adjudicaciones de pisos o locales llevadas a efecto como resultado del proceso de división ( STS de 14 de enero de 2015, núm. 517/2014 ).

### **Tercero. Desestimación de los recursos y costas.**

1. La desestimación de los motivos planteados comporta la desestimación de los recursos interpuestos.

2. Por aplicación del artículo 398.1 en relación con el artículo 394 LEC, procede hacer expresa imposición de costas de los recursos interpuestos a la parte recurrente.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

### **FALLAMOS**

1. No haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal y al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de doña Belinda contra la sentencia dictada, con fecha 13 de febrero de 2013, por la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 17ª, en el rollo de apelación nº 840/2011 .

2. No ha lugar a casar por los motivos fundamentados la sentencia recurrida, que resulta confirmada con este alcance.

3. Imponer las costas de los recursos interpuestos a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Ignacio Sancho Gargallo, Francisco Javier Orduña Moreno, Rafael Saraza Jimena, Sebastian Sastre Papiol. Firmado y rubricado.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Javier Orduña Moreno , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.