

## Tengo un bien en copropiedad ¿Cómo lo dividimos?

**EDER  
SANTIAGO**

Abogado del Estudio Muñiz de Piura



**S**i compramos un bien de forma conjunta o más de una persona lo reciben por herencia, son ejemplos de situaciones que configurarán lo que denominamos copropiedad, escenario que es muy recurrente y no necesariamente significa un problema, pues, mientras medie acuerdo; la administración, uso y disfrute del bien, se realizará de forma idónea.

Sin embargo, cuando uno o más de los copropietarios quieran usar el bien para fines distintos u otros, posiblemente, quieran venderlo; surgirá un conflicto, en el que finalmente, se preguntarán ¿Cómo lo dividimos? y ante la imposibilidad de una división convencional o por conciliación, quedará acudir a la vía judicial a través de una demanda de división y partición.

En el proceso judicial será el juez quien decida si el bien se divida a razón de las acciones y derechos que le corresponda a cada copropietario, no obstante, si el bien no fuera susceptible de división material, entonces se ordenará su venta en subasta pública, para lo cual, será necesario una tasación.

Cabe precisar que, los copropietarios tienen el derecho de adquisición preferente respecto de las cuotas que correspondan a los otros copropietarios, por lo tanto, pueden evitar la subasta, si deciden comprarlas pagando el precio en dinero según el valor de tasación. Por ende, de encontrarse en dicha situación, recomendamos que previo al inicio de una conciliación o proceso judicial, se realice un análisis para determinar con certeza el porcentaje de acciones y derecho que se ostenta del bien, así como del valor de tasación de este.