

## Modelo de Escrito

20 CONDÓMINO SE OPONE A PARTICIÓN DEFINCA POR VENTA Y EXÍGELA EN ESPECIE (ART. 3475 BIS CCRA) MERITUANDO QUE ELLO NO TORNARÍA ANTIECONÓMICAS LAS PORCIONES ... (remitente y domicilio; destinatario y domicilio) 1-] Me dirijo a usted, como condómino de la finca (propiedad inmueble) ..., que detentamos en condominio, el cual por común acuerdo liquidaremos. 2- Sabido es que hay dos formas de hacer la partición, por venta o en especie y que aún cuando no haya acuerdo entre los condóminos sobre la forma de llevarla a cabo, de ser posible, será preferida la partición en especie, salvo cuando esto convierta a los bienes en antieconómicos, en los términos del artículo 2326 del Código Civil, siempre respetando que las porciones resultantes sean equivalentes a la cuota de cada condómino. 3- Es indudable la conveniencia mutua de adoptar el sistema «en especie» para dividir nuestro bien del condominio, tal como lo dispone el artículo 3475 bis del Código Civil, 4- Por lo expuesto, **INTÍMOLO** a que en el plazo perentorio de ... (...) días, se manifieste positiva o negativamente. 5- En caso de silencio entenderé negativa y de ser así, me presentaré judicialmente pidiendo «división de condominio», lo cual nos acrecentará los gastos a ambos condóminos. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ... (lugar, fecha, nombre/s y apellido/s del/los remitente/s, tipo/s de documento/s de identidad y número/s y firma/s) <<<20 *NOTA: Dice el CCRA, Art. 3475 bis.* Existiendo posibilidad de dividir y adjudicar los bienes en especie, no se podrá exigir por los coherederos la venta de ellos. La división de bienes no podrá hacerse cuando convierta en antieconómico el aprovechamiento de las partes, según lo dispuesto en el artículo 2 **Art. 2** Son cosas divisibles, aquellas que sin ser destruidas enteramente pueden ser divididas en porciones reales, cada una de las cuales forma un todo homogéneo y análogo tanto a las otras partes como a la cosa misma. No podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento. Las autoridades locales podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica.>>>]