Heredé una casa con mis hermanos y uno no quiere vender: qué se puede hacer

Checklist · Morcillo, Fernández y Asociados

Documentos

- ☐ Partida de defunción del causante.
- ☐ Declaratoria de herederos o auto que declara a los herederos.
- ☐ Título del inmueble e informe de dominio actualizado.
- ☐ Inventario y avalúo del inmueble.
- ☐ Deudas del inmueble: impuesto inmobiliario, tasas, servicios.
- ☐ Datos de todos los herederos y si alguno es menor, incapaz o está ausente.

Antes de ir a juicio

- ☐ Revisar si hay testamento con indivisión impuesta o pacto de indivisión firmado.
- ☐ Ver si el cónyuge sobreviviente puede oponerse por la vivienda familiar.
- ☐ Proponer por escrito una partición privada o una venta de común acuerdo.
- ☐ Evaluar la licitación: ofrecer adjudicarse el inmueble pagando a los demás.

Si no hay acuerdo

- ☐ Pedir la partición judicial una vez aprobados el inventario y avalúo.
- ☐ Proponer partidor o aceptar el designado por el juez.
- ☐ Controlar el plazo de treinta días para pedir licitación después de aprobada la tasación.
- ☐ Pedir la venta si el bien no admite división ni adjudicación en especie.

Mientras tanto

- ☐ Registrar los gastos de conservación y reclamar contribución a los demás.
- ☐ Si uno ocupa el inmueble, reclamarle por escrito la indemnización por uso exclusivo.

Esta publicación brinda información jurídica general y no reemplaza el análisis de la documentación y las circunstancias de cada caso. Los plazos y requisitos aplicables deben verificarse antes de actuar.