

LA COMUNIDAD ENTRE COPROPIETARIOS DE CASAS DIVIDIDAS POR PISOS O DEPARTAMENTOS

Régimen de propiedad en condominio

Artículo 1494. Para todos los efectos legales se reserva la denominación de condominio al régimen jurídico conforme al cual una persona, a la vez que es propietaria individual y exclusiva de un departamento, piso, vivienda, casa o local, es también copropietaria de los elementos y partes comunes del inmueble del que forma parte ese departamento, piso, vivienda, casa o local.

Artículo 1495. Cuando las diferentes unidades integrantes de un inmueble, construidas en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, cada uno de estos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, piso, vivienda, casa o local y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Artículo 1496. Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquiera otra forma su departamento, piso, vivienda, casa o local, sin conocimiento o sin consentimiento de los demás condóminos, y en la enajenación, gravamen o embargo de ese departamento, piso, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

Artículo 1497. El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble solo será enajenable, gravable o embargable

por terceros, conjuntamente con el departamento, piso, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considera anexo inseparable.

Artículo 1498. El derecho de los condóminos sobre los elementos comunes del inmueble es una copropiedad en mano común y no es susceptible de división.

Artículo 1499. Los derechos y las obligaciones de los propietarios a que se refieren los dos preceptos anteriores, se registrarán por las escrituras en que se hubiere establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por las disposiciones de esta subsección y por las demás relativas de este código y de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila.

Referencias:

- Ibarrola D., Antonio. "Cosas y sucesiones" 15º e. México 2007. Edit. Porrúa.
Puntos 349-351, 353, 356, 366, 367, 369-384, 675-701, 740-765.
Artículos 1322-1331, 1332-1378, 1306-1321, 1387-1432, 1462-1514 del
Código Civil de Coahuila.
Araujo Valdivia, Luis.
"Derecho de las cosas y derecho de las sucesiones". Edit. Cajica 1965.