

TRABAJO FIN DE GRADO
Grado en Relaciones Laborales
Facultad de Derecho
Universidad de La Laguna
Curso 2021/22
Convocatoria: Junio

COMUNIDAD DE BIENES
Joint Ownership



Realizado por el alumno/a D. Pedro Reguera Martín y Dña. Gabriela Mataix González

Tutorizado por el Profesor/a D. Antonio Doreste Armas

Departamento: Derecho Civil

Área de conocimiento: Derecho Civil

ABSTRACT

The joint ownership burst in centuries ago and have been modified over time. Therefore, we observe that there is jurisprudence for decades which is still in force today, since the joint ownership and their legislation have practically not changed at all.

As we will see later, there are certain problems when it comes to determining the legal personality of community property (whether they have it or not) and the differences that exist with companies (both civil and commercial), that is why we will develop their concepts, similarities and differences.

We will also develop how a joint ownership is constituted and what characteristics it must have in order to be considered as such, as well as what situations must occur for them to become extinct.

To address these and other issues, a study has been carried out by analysing jurisprudence, which Will document us with real situations.

Key Words: joint ownership, jurisprudence, legal personality.

RESUMEN (entre 150 y 350 palabras)

Las comunidades de bienes irrumpen hace siglos y se han ido modificando con el paso del tiempo. Por ende, observamos que existe jurisprudencia desde hace décadas la cual sigue vigente hoy en día, ya que las comunidades de bienes y su legislación no ha variado prácticamente nada.

Como veremos más adelante, existe ciertos problemas a la hora de determinar la personalidad jurídica de las comunidades de bienes (si tienen o no) y las diferencias que existen con las sociedades (tanto civiles, como mercantiles), por eso desarrollaremos sus conceptos, similitudes y diferencias.

También desarrollaremos cómo se constituye una comunidad de bienes y qué características ha de tener para que se le considere como tal, además de qué situaciones han de darse para que puedan extinguirse.

Para abordar estas y otras cuestiones se ha realizado un estudio de la materia analizando jurisprudencia, la cual nos documentará con situaciones reales.

Palabras clave: Comunidad de bienes, personalidad jurídica, jurisprudencia.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. COMUNIDAD DE BIENES.....	6
2.1 Concepto.....	6
2.2 Características generales.....	7
2.3 Estructura: sujetos y objeto.....	7
2.4 Personalidad jurídica.....	8
2.5 Principios rectores de las comunidades de bienes.....	9
2.6 Clases de comunidades de bienes y diferencias entre ellas	10
2.7 Extinción de las comunidades de bienes.....	14
3. CONSTITUCIÓN DE UNA COMUNIDAD DE BIENES.....	15
4. DIFERENCIAS ENTRE COMUNIDAD Y SOCIEDAD.....	16
5. JURISPRUDENCIA.....	20
6. CONCLUSIONES.....	28
7. BIBLIOGRAFÍA.....	29

1. INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo con el título COMUNIDAD DE BIENES, se realiza conforme a la guía docente de la asignatura “Trabajo de fin de grado” del título GRADO EN RELACIONES LABORALES del curso académico 2021-2022 de la Universidad de La Laguna.

Este trabajo tiene por objeto el análisis de la Comunidad de bienes desarrollado en el TÍTULO III del Código Civil (art 392-406), desde su concepto, su forma jurídica, las clases que existen o sentencias con diferentes situaciones desarrolladas y analizadas.

La primera parte del trabajo consta de un desarrollo del concepto que nos ayude a determinar cómo se denomina una comunidad de bienes, seguido por un desarrollo más profundo sobre el término, desde las características generales, la estructura, la personalidad jurídica (si la tiene o no), los principios rectores que la forman, las clases y su evolución histórica, y por último cómo se extingue la comunidad de bienes.

A continuación, abarcaremos el tema de cómo se constituye una comunidad de bienes y qué requisitos serán necesarios para su creación.

Por otro lado, consideramos importante desarrollar las diferencias que existen entre la comunidad de bienes y las sociedades civiles y mercantiles, ya que a pesar de tener características comunes, es indispensable conocer sus disparidades para saber sus singularidades, ya que como veremos más adelante en alguna sentencia del Tribunal Superior, estos términos tienden a confundirse.

Por último, hemos desarrollado una serie de sentencias con diferentes fundamentos relativos a las comunidades de bienes que nos aportarán un valor jurisprudencial a los conceptos teóricos que se han ido desarrollando a lo largo del trabajo.

2. COMUNIDAD DE BIENES

2.1 Concepto

Denominaremos comunidad cuando el derecho pasa de la titularidad individual a la cotitularidad, perteneciendo a varios sujetos pero permaneciendo inalterable. Por tanto, existe comunidad cuando el derecho pertenece "pro indiviso" a varios individuos.¹

Según GARCÍA-GRANERO "cabe considerar la comunidad como la proyección de la cotitularidad en la esfera del Derecho de cosas, o, lo que es igual, aquella especie de cotitularidad que se produce cuando la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho real o de un conjunto patrimonial es atribuida simultáneamente, en igual modo y en desigual medida, a varios sujetos"²

El concepto de comunidad de bienes se encuentra recogido en el Código Civil en su Título III del Libro II, bajo la denominación "De la comunidad de bienes" y abarca desde el artículo 392 al 406.

En relación al artículo 392 del Código Civil "Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se registrará la comunidad por las prescripciones de este título."

La comunidad abarca tanto bienes físicos como bienes inmateriales, pudiendo ser estos distintos al derecho de propiedad y al derecho de crédito. Los derechos que estén en común tienen que ser de la misma naturaleza, por tanto, no existe posibilidad de que se reconozca la comunidad cuando los derechos sean de distinta naturaleza, como son el caso del usufructo, el pleno dominio y la nuda propiedad.³

La comunidad de bienes supone la división de un derecho a varios titulares, lo que es igual a que un derecho o una cosa pertenezca a varios sujetos, correspondiéndoles de forma común. El derecho o conjunto de derechos de una comunidad están atribuidos a

¹ MARTÍN MORÓN, M.T.: "Concepto de comunidad", en AA.VV. (REYES LÓPEZ, M. J.): *Comunidad de bienes*, 1ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2014, pág. 34.

² GARCÍA- GRANERO, J: "Cotitularidad y comunidad. Gesamte Hand o comunidad en mano común", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliaria*, núm. 214, 1946, pág. 154.

³ MARTIN MORON, M.T.: *op. cit.*, pág. 37.

los cotitulares por cuotas, quedando integradas en ella la cotitularidad de los derechos reales, derechos de crédito y la de los patrimonios o masas patrimoniales.⁴

2.2. Características generales

Como característica principal de las comunidades de bienes, encontramos la pluralidad de sujetos ante un mismo y único objeto. Esto no quiere decir que siempre exista pluralidad, habrá comunidad o cotitularidad y la unidad del objeto supondrá que cada cotitular o comunero tenga atribuida una participación *pro quota*.

Por consiguiente, otra característica es que cada comunero tendrá asignada una cuota o parte alícuota sobre la cosa o derecho. La cuota determinará el valor del derecho de cada comunero y es la medida de la parte que le correspondería a cada comunero cuando se produce la división de dicha cosa o derecho.

Existe la posibilidad de salir del estado de indivisión, que se podrá llevar a cabo a través de la acción de división de la cual hablaremos posteriormente y por la que se facilitará la extinción.

Como última característica, la comunidad de bienes carece de personalidad jurídica, y únicamente las personas físicas que la forman tendrán legitimidad para reclamar, pues ésta no puede demandar ni ser demandada, ni ser titular de derechos y obligaciones.⁵

2.3 Estructura: sujeto y objeto

Como se cita en el artículo 392 del Código Civil, para que exista comunidad de bienes es necesario que haya pluralidad de sujetos titulares de un único derecho. El número de sujetos que pueden formar una comunidad no viene determinado por la ley, por lo que se establece un mínimo de dos. El artículo anteriormente mencionado hace referencia a ``varias personas'', por lo que no establece ni un mínimo, ni un máximo. A las personas o sujetos que integran una comunidad se les denomina partícipes, codueños, copropietarios o comuneros.

⁴ MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 39.

⁵ MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 40.

Como requisito previo para ser sujeto de una comunidad, se requiere la personalidad y pueden ser comuneros tanto las personas físicas como las jurídicas. También podrán ser miembros de una comunidad de bienes los menores e incapacitados, representados legalmente.⁶

MIGUEL GONZÁLEZ señala que en caso de participación de un nasciturus en una comunidad hereditaria, se provocará la suspensión de la participación del mismo.⁷ El objeto de la comunidad hace referencia a la cosa o el bien sobre el que recae el derecho o derechos de los comuneros. Los bienes pueden ser cosas materiales, puede ser también una masa patrimonial y como señala DÍEZ-PICAZO, cabe una comunidad de bienes sobre los llamados bienes inmateriales.⁸

2.4 Personalidad jurídica

Cuando hablamos de la comunidad de bienes podemos afirmar que carece de personalidad jurídica propia, aunque los comuneros pueden actuar en beneficio de esta.

Como cita la STS RJ/1993/3723, entendemos que “las comunidades de bienes regidas por los arts. 392 y ss. del Código Civil, además de carecer de personalidad jurídica, no pueden comparecer ni ser demandadas en juicio, y así dice la S. 17-11-1977 (RJ 1977\4224) que «si, como la reiterada jurisprudencia de esta Sala tiene establecido interpretando el art. 394 del Código Civil, cualquiera de los partícipes puede actuar en juicio cuando lo haga en beneficio de la comunidad, toda vez que la sentencia que en su favor recaiga aprovechará a todos los comuneros sin que les pueda perjudicar la adversa, es indudable que no pueda ejercitarse contra ningún partícipe, que no tiene representación ni aprovechamiento de los demás integrantes de la comunidad, ninguna acción en contra de los derechos que a éstos correspondan en la misma, pues siendo una pretensión deducida contra la comunidad propietaria de la cuestionada finca, han de ser llamados al pleito la totalidad de los componentes de la misma, por tratarse de una petición a obtener en una resolución única que ha de afectar a todos ellos».”⁹

⁶ MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 50.

⁷ MIGUEL GONZALEZ, J. M^a.: “*Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*”, Madrid, 1985, p. 21.

⁸ DÍEZ-PICAZO, L.: “*Fundamentos del Derecho civil patrimonial, II Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*”, Civitas, Madrid, 1995, pág. 918.

⁹ STS RJ/1993/3723 de 23 de mayo.

2.4 Principios rectores de las comunidades de bienes

Como cita DÍEZ-PICAZO, podríamos señalar los principios rectores de la comunidad de bienes:

- Principio de proporcionalidad

Este principio está recogido en el artículo 393 del Código Civil, el cual hace referencia a la cuota-parte que cada partícipe tiene sobre el objeto, el cual se aplica para cubrir los gastos y aprovechar los beneficios. Según este artículo anteriormente citado, ``El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas``.

En relación con este principio, DE VERDA señala que cada comunero tiene que contribuir con arreglo al principio de proporcionalidad a cubrir las necesidades económicas de la cosa común¹⁰. La contribución deberá ser en la misma medida tanto en las cargas como en los beneficios¹¹.

El artículo 393 del Código Civil señala que ``se presumirán iguales mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad``.

- Principio de autonomía privada

El principio de autonomía privada se recoge en el artículo 392.2 del Código Civil, basándose en que lo acordado por las partes en relación a la comunidad, es ley absoluta que prevalece sobre la norma jurídica, por tanto, es la voluntad de los comuneros la que determina el funcionamiento de la comunidad.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE señala que, en los casos de comunidades sometidas a su propio régimen legal, se aplicarán preferentemente las normas reguladoras de dicho régimen y las de autonomía privada desempeñarán el papel fijado en esa misma normativa especial y únicamente a falta de reglas voluntarias, se aplicará el código civil¹².

¹⁰ DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: La comunidad de bienes, en AA.VV. (DE VERDA Y BEAMONTE, J.R. y SERRA RODRÍGUEZ, A.): Derecho Civil III, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2012, pág. 157.

¹¹ MARTIN MORON, M.T: op. cit, pág 49.

¹² MARTINEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.: ``Curso de derecho civil III Derechos reales``, 3ª ed., Colex, 2011, pág 48.

- Principio de las mayorías o democrático

El artículo 398 del Código Civil es el encargado de regular este principio, basado en que la toma de decisiones está sometida a la mayoría de cuotas de participación, salvo que la ley exija unanimidad¹³.

- Principio de libertad individual

Cada comunero está en su total libertad de mantener el estado de indivisión o de terminarlo mediante la acción de división, salvo en los casos que exista pacto de indivisión, recogido en el artículo 400 del Código Civil y el cual no podrá ser superior a diez años. Otros supuestos en los que no podrá darse la acción de división son en aquellos en las que la misma resulte de causas naturales o económicas indivisible. Además, según regula el artículo 399 del Código Civil, también podrán enajenar su cuota o constituir sobre ella un derecho real, con la condición de que el efecto de estos actos se encuentran limitados a la porción que tengan adjudicada en la división cuando se produzca el cese de la comunidad.

2.5 Clases de comunidades de bienes

Pueden distinguirse las siguientes clases de comunidades de bienes según diversos criterios.

- Singular o universal.

Dependiendo de si recae sobre derechos determinados (comunidad de un crédito o de una cosa concreta) o sobre un patrimonio (como una comunidad entre coherederos).

- Ordinaria o forzosa.

Según se pueda exigir la división o no.

- Voluntaria o incidental.

Dependiendo de si ha existido voluntad por parte de los interesados o no (como la que se genera entre coherederos que son copropietarios de cosas muebles mezcladas por casualidad).

¹³ MARTIN MORON, M.T: *op. cit*, pág 49.

- Comunidad por cuotas y en mano común.

Son los dos tipos más importantes ya que se dividen por razón de su organización.

Antes de explicar estos dos tipos de comunidad de bienes, es relevante hacer un repaso de los antecedentes históricos que concretan las bases que hoy en día existen. La primera tiene su origen en el Derecho romano mientras que la segunda responde a la antigua organización germánica de la propiedad. Además, se verán clasificadas según la forma de organizarse y los criterios que utilizan cada una de ellas.

- **La comunidad romana o por cuotas (Art 392 y ss. del Código Civil)**

Como comenta Dña. María José Reyes López en su libro “Comunidad de bienes (2ª edición)” es la respuesta que sucede en la antigua roma, en las que diversos romanos se dieron ante la situación de ser poseedores de una misma cosa¹⁴.

Es decir otorga a cada codueño la titularidad plena de su parte, con una cuota concreta sobre un bien o cosa determinada, además de los frutos o utilidades que ésta pueda generar.

Su principal característica es que cada uno de los cotitulares tiene atribuida una cuota de participación que lo vincula con el objeto o cosa del que es titular de forma conjunta con el resto de los comuneros. Cada uno de ellos tiene la propiedad exclusiva de su parte, además de libertad para cederla, traspasar o vender mediante la hipoteca o el usufructo, constituciones de derecho real limitado de la misma.

Los romanos consideraban a la comunidad de bienes como algo accidental y provisional, ya que su esencia en la que varios sujetos pasan a formar parte y sujetos de un mismo objeto se considera algo desventajoso y una limitación recíproca de sus derechos. La comunidad de bienes se estima como algo económicamente poco eficiente, no deseable y generadora de conflictos, por lo que se trata de resolver este problema, atribuyéndose a cada uno de los comuneros la propiedad exclusiva de los bienes que en función de la división de la cuota correspondiente.¹⁵

Según MIGUEL GONZALEZ, sostiene que no hay una valoración negativa de la comunidad por parte del legislador, sino solo la asunción de la existencia de los inconvenientes a los que la acción de división se ofrece como remedio.¹⁶

¹⁴ REYES LOPEZ, M.J.: “Comunidad de bienes”, 2ª ed. 2021, Tirant lo Blanch, pág 67.

¹⁵ REYES LOPEZ, M.J.: *op. cit.* pág 67.

¹⁶ MIGUEL GONZALEZ, J. Mª.: *op. cit.* pág 15.

Cada uno de los condóminos puede pedir la realización de su cuota, es decir, salir de la comunidad a través de la acción de división, ejercitable por cualquier partícipe con total libertad.

Cuando la comunidad se disuelve, cada uno de los copropietarios es titular de un derecho real y las adjudicaciones de bienes no se consideran discalmente transmisiones sino meras concreciones de ese derecho real que ya estaba en el patrimonio de los copropietarios.¹⁷

- **La comunidad germánica o en mano común (Arts. 1344 y ss. del Código Civil y 1069 CC y ss.)**

Está recogida en los artículos 1344 y ss. del Código Civil para la sociedad de gananciales y 1069 CC y ss. para la comunidad hereditaria¹⁸.

En esta clase de comunidad no existen las cuotas ideales, ni el ejercicio individual de un derecho dominical, ni la capacidad de poder dividir el bien o bienes, tampoco un derecho concreto sobre ningún bien sino exclusivamente un derecho de crédito en el patrimonio (ganancial o hereditario).

Parte de una concepción colectiva de la propiedad. Lo destacable es el elemento corporativo, no individual, ya que prevalece el derecho colectivo sobre el del individuo. Fundamentalmente existe un vínculo que une a los individuos que conforman la comunidad, por ejemplo, de vecindad, familiar... creando una cohesión entre sus miembros¹⁹.

No existe atribución ideal de cuotas, debido a que el derecho que se comparte pertenece a todos los comuneros y, por lo tanto, esto imposibilita el ejercicio de la división por parte de ellos. Tampoco existe la posibilidad de que cada uno de los individuos disponga de su cuota, por lo que no podrán enajenar o transmitirla a un tercero.

Como no se procede a una partición de esta, es considerado como una “universitas iure” (Patrimonio considerado en su totalidad).

¹⁷ VILALTA NICUESA, A.E.: “*División de la comunidad de bienes*”, 2013, Bosch, pág 8.

¹⁸ STS de 31 de enero de 1973 (RAJ 1973/100).

¹⁹ REYES LÓPEZ, M.J.: *op. cit.*, pág 68.

- **Diferencias entre las clases de comunidades de bienes**

A diferencia de la comunidad romana, la comunidad germánica no es considerada como algo inestable, sino que se ve como una situación permanente y estable que tiende a prolongarse a largo plazo, y no existe la acción de división, porque falta una participación específica y precisa.

Otra diferencia, es que en la copropiedad por cuotas, la cosa pertenece a los copropietarios por partes intelectuales o cuotas, mientras que en la propiedad en mano común la cosa pertenece a todo el colectivo sin ninguna posibilidad de división de las cuotas. La cuota en la comunidad de mano común se considera una determinación hipotética establecida eventualmente en prevención de que la comunidad llegue a disolverse como señala García Granero²⁰.

Por otro lado, la STS, 10 de abril 1990, redujo las diferencias entre ambas clases de comunidades de bienes, señalando que "la diferenciación es más de tipo conceptual y así se entiende en la primera pertenecer a los titulares que en la segunda o comunidad en manos reunidas, se entienda pertenece a la colectividad de la que forman parte cada uno de los copropietarios, pero siempre en una y otra ofreciéndose ese carácter que le es común, la de su indivisión actual sus cuotas o porcentajes lo son ideológicos o imaginativos en total oposición a toda significación de determinación o división material o física específica sobre la que recae sus derechos".

Cuando se disuelve la comunidad de bienes surge el derecho a una cuota de liquidación, supuestos en los que se proceden acciones de participación de la herencia y disolución de la comunidad conyugal respectivamente.

- **Los tipos de comunidades en nuestro Derecho**

En el Derecho español se sigue con carácter general el sistema individualista del derecho Romano estableciendo el principio de la comunidad por cuotas donde prima la individualidad de los comuneros, plena propiedad de cada uno de los codueños sobre sus partes y el derecho de enajenarla o gravarla (art. 399) así como el libre ejercicio de acción de división (art. 400).

Por otro lado, podemos ver como se ejemplifica el sistema germánico en nuestro Derecho, donde prima la idea de la colectividad, en varias formas de comunidad como los aprovechamientos comunales de pastos y leñas y los montes vecinales en mano común, donde prevalece el interés social y permanente de la comunidad de esa propiedad sobre el interés individual de cada copropietario. Existen varias leyes como:

²⁰ VILALTA NICUESA, A.E.: *Op. cit.*, pág 9.

la Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de Montes Vecinales en Mano Común, en cuyo artículo 2.1 dice que “los montes vecinales en mano común son indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

También está la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su artículo 2.1, mantiene la legislación específica de los montes vecinales en mano común, afirmando en su artículo 11.4 de la misma que “tienen naturaleza espacial derivada de su propiedad en común, sujeta a las limitaciones de indivisibilidad, inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad”; estos montes pertenecen a agrupaciones vecinales de una localidad determinada, a los que se le atribuye la titularidad bajo la forma de comunidad germánica, es decir, sin asignación de cuotas transmisibles y sin acción de división ²¹.

Es común citar por la doctrina como modelo de comunidad de bienes de rasgos germánicos la comunidad ganancial, debido a que, durante su vigencia, ninguno de los cónyuges puede disponer de su cuota y sólo al ponerse fin a la misma se les adjudica, bien a ellos, o a sus herederos, el 50% de los bienes gananciales. También existe abundante jurisprudencia que señala que el patrimonio de la sociedad de gananciales disuelta y no liquidada se le aplica las reglas de la comunidad ordinaria y la hereditaria.

2.6 Extinción de la comunidad de bienes

Para hablar de la extinción de la comunidad de bienes, debemos hablar de los motivos que señala DIAZ-PICAZO²².

Causas generales de la extinción:

- a. La consolidación, es decir, cuando todas las partes de la comunidad las integra un único sujeto teniendo su control completo.
- b. La extinción del objeto, cuando se extingue o pierde la cosa común (o derecho común).
- c. Debido a una renuncia colectiva de todos los comuneros que poseen las partes de la cosa común.

²¹ Ley 43/2003, de 21 de noviembre.

²² DÍEZ-PICAZO, LUIS y GULLÓN, ANTONIO.: “*Sistema de derecho civil*”, vol. III., 7ª ed., Tecnos.

Causa particular de extinción:

La división de la cosa común (*actio communi dividundo*). Según describe la autora VILALTA-NICUESA en su libro “División de la comunidad de bienes”; “*La acción de división de la cosa común es una acción inherente a la condición de condominio, y por ende imprescriptible, que permite la concreción o determinación de su derecho sin necesidad de enajenar y adquirir. La razón de su previsión descansa en el propio artículo 400 del Código Civil, precepto de honda raigambre histórica que considera la copropiedad como situación provisional indeseable justificativa del mantenimiento de un mecanismo-la acción de división- ejercitable por los comuneros en cualquier momento (STS 04-04-1997 y STS 3-12-2008)*”.

3. CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE BIENES

El Código Civil no regula la constitución de la comunidad de bienes, por tanto, no existe una forma específica de constitución de estas, serán los modos de adquisición de los derechos. La comunidad de bienes se constituye desde que varios sujetos adquieran el mismo derecho²³. Por tanto, al contrario que la sociedad, no nace de un contrato entre comuneros, sino por un contrato con un tercero.

Por otra parte, existe la posibilidad de que la comunidad se establezca en virtud de una transmisión de una cuota-parte sobre un objeto, lo que podemos conocer como un contrato entre el propietario y el adquirente.

Así, el artículo 609 del Código Civil señala que “La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Puede también adquirirse por medio de la prescripción”.

En el Libro III se mencionan el resto de derechos sobre los bienes, debido a que el artículo anterior trata exclusivamente del derecho de propiedad.

En el artículo 392 del Código Civil se menciona un contrato, pero cabe resaltar que no se habla de un contrato creador de una comunidad de bienes, debido a que no está regulado por las disposiciones de la comunidad.

²³ VÁZQUEZ BARROS, SERGIO.: “*La comunidad de bienes en el Código Civil*”, 1ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 2005, pág 41.

Si varias personas tanto físicas como jurídicas deciden constituir una comunidad de bienes, no surge la comunidad por la creación de un contrato, sino por las aportaciones realizadas por cada uno.

4. DIFERENCIAS ENTRE COMUNIDAD Y SOCIEDAD

La diferencia entre comunidad de bienes y sociedad civil resulta a menudo difusa, existiendo no pocos pronunciamientos judiciales, así como artículos doctrinales, que analizan esta cuestión de forma detallada.

A continuación, veremos cómo se ven reflejadas en las diferentes normativas.

4.1 Legislación.

El código civil define ambos términos, y estos son algunas de los artículos que lo desarrollan:

4.1.1 Sociedad civil.

Por un lado, la sociedad civil:

- Artículo 1665: “La sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.”
- Artículo 1667: “La sociedad civil se podrá constituir en cualquier forma, salvo que se aportaren a ella bienes inmuebles o derechos reales, en cuyo caso será necesaria la escritura pública.”
- Artículo 1673: “La sociedad de todos los bienes presentes es aquella por la cual las partes ponen en común todos los que actualmente les pertenecen, con ánimo de partirlos entre sí, como igualmente todas las ganancias que adquieran con ellos.”

4.1.2 Comunidad de bienes

Por otro lado, la comunidad de bienes:

Se encuentra en el Título III;

- Artículo 392: “Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título”.
- Artículo 394: “Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho”.
- Artículo 395: “Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio”.

Según las características que nos aporta el Código Civil sobre estos términos podemos diferenciar varias.

La más destacada radica en que en la comunidad de bienes debe existir una propiedad o cosa que pertenece “pro indiviso” a varias personas, a diferencia de la sociedad donde los socios pueden hacer aportaciones monetarias, de bienes etc. Es decir, la comunidad de bienes parte de un bien que es propiedad de varios sujetos y por otra parte, en la sociedad civil son los propios socios quienes con sus aportaciones matrimoniales conforman el patrimonio común.

Por otro lado, cuando hablamos de la responsabilidad de los socios o comuneros por deudas frente a terceros, éstos responden de forma ilimitada con sus bienes presentes y futuros.

Cuando hablamos de las diferencias entre las sociedades civiles y las comunidades de bienes, es imprescindible hablar también de su personalidad jurídica ya que es una de las distinciones más notables.

Las sociedades si poseen una personalidad jurídica, pudiendo actuar la sociedad en su totalidad ante la ley, mientras que la comunidad de bienes no la tiene, y actuarán los comuneros de forma independiente²⁴.

4.1.3 Sociedades de capital o mercantiles.

No solo haremos uso del Código Civil, sino que también dispondremos de otras normativas, como en este caso la Ley de Sociedades de Capital.

Según esta ley y su artículo 1, podremos definir el término de este tipo de sociedades.

²⁴ STS 22 de mayo de 1993.

- Artículo 1.1: ``Son sociedades de capital la sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad anónima y la sociedad comanditaria por acciones``.
- Artículo 1.2: ``En la sociedad de responsabilidad limitada, el capital que estará dividido en participaciones sociales, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales``.
- Artículo 1.3: “En la sociedad anónima, el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales”.
- Artículo 1.4: “En la sociedad comanditaria por acciones, el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, uno de los cuales, al menos, responderá personalmente de las deudas sociales como socios colectivos”.

4.2. Doctrina

La doctrina puede ayudarnos a comprender y diferenciar los términos entre las comunidades de bienes y las diferentes sociedades que existen.

Puede llegar a ser complicado determinar cuándo es una sociedad civil y cuando es una comunidad de bienes, ya que puede darse la situación en la que se considere como una comunidad de bienes, pero actúe como una sociedad civil.

Como explica Alfaro²⁵ “Las decenas de miles de “comunidades de bienes” que hay funcionando en España son, en su inmensa mayoría, sociedades civiles o colectivas irregulares. Llamarlas comunidades de bienes parece ser inocuo hasta que deja de serlo. Y deja de serlo cuando se trata de aplicarles normas fiscales – son sujetos pasivos de impuestos y no sólo sus miembros – laborales – se les considera empleadores – o registrales – si se les llama “comunidades de bienes” no pueden tener bienes inmuebles inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad –.”

Este mismo autor también determina que aunque haya artículos como el 6 del LEC o el 38 del Código Civil, (que reconocen capacidad a las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconoce capacidad para ser parte) las comunidades de bienes no son incluidas en este grupo.

²⁵ Alfaro, J., <<Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de septiembre de 2020>>, <https://almacenederecho.org/sociedad-colectiva-irregular-corporativa>

También nos encontramos con la Sentencia de TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia núm. 471/2012 de 17 julio, que trata sobre los criterios diferenciales entre la comunidad de bienes y la sociedad civil, desde su alcance interpretativo a su naturaleza o principios rectores.

Nos encontramos ante un recurso de casación cuyo objeto plantea la calificación y el régimen jurídicos que existe entre los partícipes de la propiedad en cuestión. Este recurso se presenta sobre una sentencia en la que dos personas por medio de un procurador demandan a diversas personas para disolver la copropiedad o condominio que constituyen sobre una finca. Buscan que se divida la finca entre todos los comuneros, y en caso de no ser posible, se subaste la propiedad y se dividan las ganancias entre todos los copropietarios.

Gracias a la documentación aportada, podemos conocer que la finca fue una propiedad adquirida pro-indiviso en el siglo XIX por varios terratenientes, con el propósito de aprovechar comúnmente los pastos y la caza de la finca.

Como bien señala el tribunal, no cabe el ejercicio de la acción divisoria, ya que estas comunidades resultan indisolubles, además de que la documentación aportada no acredita un acto fundacional que le dé carácter de sociedad de vecinos o de propietarios.

En esta sentencia el tribunal señala un proceso de interpretación con una serie de pautas para cuando la formación de la situación jurídica resulte dudosa.

- Apoyándonos en los artículos 1284 y 1287 del Código civil, la valoración del título que origino la situación de indivisión respecto a los criterios interpretativos generales.
- Según los criterios señalados, se entiende que dependiendo del uso que se le dé al bien se considerará una sociedad o una comunidad. En el caso de que se explote el bien con criterios y organización de empresa entendemos que se trata de una sociedad, y estaremos ante una comunidad si existe una mera utilización y aprovechamiento consorcial.
- La aplicación de actos concluyentes, es decir, comportamientos que pueden dar lugar que se está tratando de una cosa u otra aunque se nombre de otra manera.
- “Respecto a la incidencia de la voluntad de las partes en el desenvolvimiento de la situación, y particularmente en relación con la denominada "affetio societatis", como criterio diferencial, debe señalarse que su aplicación como criterio interpretativo va más allá de la constatación del mero ánimo o disposición de estar en una situación de sociedad, requiriéndose a los partícipes

la realización de actos de configuración potestativa que inequívocamente tiendan a la creación de una situación real y efectiva de sociedad civil.”²⁶

- Si ninguno de estos criterios resuelve la calificación, se aplicará el criterio “pro-communio”, es decir, el concepto de comunidad.

5. JURISPRUDENCIA

STS 120/2022 de 8 de febrero. Tribunal Supremo (Sala de lo Social).

La sentencia trata sobre la jubilación activa plena de un comunero. Dicho comunero es beneficiario de pensión de jubilación en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y se quiere determinar si tiene derecho a incrementar su pensión de jubilación activa al 100% al mismo tiempo que desarrolla una actividad por cuenta propia.

El actor constituyó el 1/09/2013 una Comunidad de Bienes junto con otra persona. El fin de dicha Comunidad de Bienes es explotar una oficina de farmacia, correspondiendo al demandante el 70% de la titularidad. Desde su constitución, la comunidad de bienes tiene contratadas tres personas.

El artículo 1.2 del Estatuto de los Trabajadores señala que “serán empresarios todas las personas, físicas o jurídicas, o comunidades de bienes que reciban la prestación de servicios de las personas referidas en el apartado anterior, así como de las personas contratadas para ser cedidas a empresas usuarias por empresas de trabajo temporal legalmente constituidas”.

La Ley General de la Seguridad Social contempla en su artículo 214 lo que conocemos como “Pensión de jubilación y envejecimiento activo”. Abre la posibilidad de compatibilizar la pensión de jubilación con la realización de cualquier trabajo por cuenta ajena o por cuenta propia del pensionista, siempre que se cumplan los requisitos.

Tras analizar la sentencia, podemos concluir que para que la pensión de jubilación sea del 100%, la actividad se tiene que realizar por cuenta propia. Y por otro lado, se tiene que tener contratado, al menos a un trabajador por cuenta ajena. No es

²⁶ STS de 17 julio de 2012 (471/2012).

suficiente con que la contratación laboral la haya llevado a cabo una comunidad de bienes o una sociedad limitada. Finalizada la relación laboral por cuenta ajena, se restablecerá el percibo íntegro de la pensión de jubilación.

Cuando los contratos de trabajo están realizados por la comunidad de bienes y no por uno de sus comuneros, quien aparece como empleadora es la comunidad de bienes, por tanto, se descarga que exista el derecho al cobro íntegro de la pensión de jubilación.

En este supuesto, es la comunidad de bienes quien posee la condición de empleadora, por tanto no se cumple la exigencia del artículo 214.2 II de la Ley General de la Seguridad Social.

STS 166/2020 de 18 de mayo. Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

La sentencia trata sobre la división de la cosa común entre dos personas que han contraído matrimonio y habían adquirido dicho bien. El derecho al uso de la vivienda atribuido al hijo menor que tienen en común y a la madre con la que convive en la vivienda objeto de la división de la cosa común.

El actor interpone demanda solicitando que se declare la extinción del condominio y su indivisibilidad, ordenándose la venta en pública subasta, distribuyéndose el precio obtenido una vez deducidos los gastos, conforme al derecho de cada propietario.

La demandada se opone a lo que se estimó en la sentencia dictada en la primera instancia y alega que se produce una infracción del artículo 96 del Código Civil, debido a que la vivienda es la residencia actual de la demandada y del hijo que ambos tienen en común.

Además, alega que existe un error en la valoración de la prueba y menciona que en el documento notarial se regula la venta de la vivienda con un plazo hasta 30 de junio de 2017.

Y no considera que la fijación del avalúo de la vivienda sea de 675.000 euros.

El artículo 400 del Código Civil establece que cuando un bien pertenece a unas personas que lo habían adquirido durante el matrimonio y que a pesar de su disolución, estos siguen siendo copropietarios y cualquiera de los dos puede pedir la división de la

cosa común, ya que no están obligados a permanecer en tal situación, salvo el pacto de indivisión por diez años que regula el artículo 400.2 CC.

La cuestión que plantea la demandante es el reconocimiento del derecho de uso de la vivienda atribuido al hijo y a ella, previo acuerdo de las partes en un convenio notarial. El 18 de febrero de 2020 se dictó sentencia que admite la atribución del uso de la vivienda familiar al hijo común menor que convivirá con su madre.

En conclusión, se reconoce el derecho de uso de la vivienda al hijo menor y a la madre mientras subsista la situación de hecho que dio lugar a la atribución de dicho uso que es oponible a terceros.

STS 93/2016 de 19 de febrero. Tribunal Supremo.

La sentencia mencionada trata sobre dos personas, D^a Emma y D^a Palmira que celebraron como coarrendatarias un contrato de arrendamiento de un inmueble para el ejercicio profesional de ``Gabinete Psicológico``.

Ambas tenían una relación personal compleja, debido a diversos hechos que ocurrieron con anterioridad.

Doña Emma demanda a doña Palmira y solicita que se condene a la demandada a lo siguiente basándose en los artículos 7.1 y 397 del Código Civil. Solicita que se retire cualquier videocámara o instrumento de grabación audiovisual que esté instalado sin consentimiento de ella dentro del inmueble. Que se retire una cerradura que se encuentra colocada en un despacho y entregarle un juego de llaves de dicho despacho debido a que es de uso común. También solicita retirar un aparato metálico gris instalado en la cocina del inmueble y un cableado y enchufes. Y por último, a no ocupar espacios comunes de modo permanente sin el previo consentimiento de doña Emma. Nos encontramos ante una comunidad de bienes regulada por el artículo 392 del Código Civil, que señala que ``hay una comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece proindiviso a varias personas``.

En relación con lo que D^a Emma solicita, se destaca el artículo 394 del Código Civil ``Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho``. También podemos mencionar el artículo 1695 del Código Civil que señala que ``cada socio puede servirse de las cosas que componen el fondo social según costumbre de la tierra, con tal que no lo haga

contra el interés de la sociedad, o de tal modo que impida el uso a que tienen derecho sus compañeros''.

Por tanto, si un comunero usa la cosa común respetando el artículo 394 del Código Civil, los otros comuneros no podrán impedirlo. Como es el caso de doña Palmira.

La instalación de la videocámara mejora tanto la seguridad del local, como los historiales de los pacientes y se considera que no produce ningún riesgo para la intimidad de los propios pacientes ni de las socias/comuneras.

En relación a la cerradura que D^a Palmira instaló en uno de los despachos, ya anteriormente en la primera instancia se determinó que dicha comunera debía de cederle un juego de llaves a D^a Emma.

STS 2712/2013. Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

El presente caso trata sobre una mercantil que demanda a una comunidad de bienes que representa a los presuntos autores de actos de despojo o perturbación en el canal de conducción de agua Rambla-Orotava.

Esta perturbación se trata de una simple rotura, tres compuertas quitadas y una alcantarilla abierta, la cuestión está en que no estaba del todo claro si se trataba de actos de perturbación como la mercantil demanda o de reparación del canal. Cabe destacar que la conducción del agua no se vió interrumpida en ningún momento.

Los demandantes inician recurso de apelación criticando que la parte judicial no considera que los actos descritos anteriormente no sean actos de perturbación, sino de conservación del Canal. Lo cierto es que, simplemente con la descripción de estos actos, no se puede deducir si realmente es una perturbación o los actos necesarios para reparar el Canal como alegan los demandados.

La clave del litigio es la titularidad posesoria, ya que es el presupuesto básico de las acciones. No puede determinarse la posesión del Canal con total seguridad, por tanto, se están incumpliendo los artículos 430 y ss del Código.

La comunidad alega que entre ellos y la recurrente, la única vinculación que tienen es respecto a los pases de agua que se efectuaron en el transcurso de los años a través del canal cuya propiedad es de la comunidad de Regantes y alegan que dichos hechos fueron en tiempo pasado, por tanto, en la actualidad la demandante no transporta agua de su propiedad por el canal de la Comunidad.

Por tanto, primero se ha de resolver la validez y eficacia de ``cesión de la posesión y disfrute`` del Canal que dicen tener los demandantes. Por parte de la Comunidad de Regantes, no puede atribuirse a la Entidad Mercantil la condición de poseedora ya que carece de título y por tanto, de legitimación. Se señalan los artículos 438 y 446 del CC, entendiendo que la posesión, para merecer la protección interdictal, requiere el elemento material, el elemento adicional subjetivo, de naturaleza jurídica, y por lo tanto, para legitimar en el ejercicio de las acciones.

Finalmente, se aclara que los demandados son los verdaderos propietarios del canal, por tanto, podrán realizar cuantas obras o reparaciones estimen en el canal. Los actos que se exponen no permiten deducir si el objeto era perturbar las vías del Canal, pero resulta más verosímil que dichos actos fueron para mantener, reparar o mejorar el canal.

STS 4070/2020 Tribunal Supremo. Sala de lo Civil. Madrid.

La sentencia trata sobre la constitución de una comunidad de bienes entre varios hermanos, D. Imanol, D. Alonso, D. Juan Luis, D. Ambrosio y D. Antonio. Cuando se produjo la constitución, en el contrato aparece como actividad, lo siguiente: ``la actividad de la Comunidad de Bienes estará dedicada a la agricultura y ganadería y a la transformación de sus productos, así como la venta en general de productos alimenticios``.

El contrato de la constitución aparece titulado como ``Constitución de comunidad de bienes`` pero en su segunda página, tiene un encabezado de ``Contrato de sociedad civil``.

La parte demandante es un proveedor de suministro de materiales, el cual emite a su cliente, la comunidad de bienes, una factura por importe de 22.555,38 euros.

D. Héctor, proveedor de suministros, reclamó dicha deuda a los cinco hermanos, sin embargo, el único que mostró oposición fue D. Imanol. Este alega que falta de legitimación pasiva y señala que en esa fecha a la que se refieren las relaciones mercantiles en las que surgió la deuda, él ya no formaba parte de la comunidad de bienes.

El demandante presentó la demanda exclusivamente frente a D. Imanol, solicitando que se le condenara a pagar la cantidad de 22.555,38 euros, más los intereses legales desde la interposición del procedimiento.

En un principio, el juzgado de primera instancia desestimó la demanda por falta de legitimación pasiva del demandado.

D. Héctor recurrió dicha sentencia y la Audiencia desestimó la apelación. En resumen, se argumenta que cuando la demanda se dirige contra una comunidad de bienes, dicha sentencia debe de ser dirigida a todos los comuneros, puesto que el suministro de materiales se contrató con la comunidad de bienes, no con ninguno de los comuneros en especial.

El demandante interpone recurso de casación y en su desarrollo argumenta que la comunidad de bienes que se demanda se trata de “una voluntad duradera de poner en común cosas para la consecución de un fin comercial, empresarial, dinámico y distinto de una mera tenencia de activos” y señala que nos encontramos frente a una sociedad mercantil. Además, cita que esta sociedad no está inscrita en el Registro Mercantil y que por ello, resultan aplicables los artículos 120 y 127 del Código de Comercio en el que se impone a los socios un régimen de responsabilidad solidaria. En conclusión, considera que D. Imanol tiene responsabilidad solidaria de las deudas sociales.

El título constitutivo de la entidad puede incurrir en confusión debido a que utiliza tanto “comunidad de bienes” como “sociedad civil”. Además, entre las actividades de la comunidad, se encuentran algunas claramente mercantiles como es la venta de productos alimenticios.

Cabe destacar que en la cláusula IX sobre la “responsabilidad de los comuneros” se fija que todas las obligaciones, tanto legales, laborales, fiscales o administrativas, competen en igual grado de responsabilidad de los comuneros.

La comunidad de bienes no solo administra unos bienes, sino que también se dedica a la explotación económica de un negocio de transformación y venta de productos alimenticios. Por tanto, resulta asimilable a las sociedades irregulares de tipo colectivo a los efectos de la aplicación del régimen de responsabilidad por las deudas sociales según el artículo 127 del Código de Comercio.

Por tanto, no se niega la legitimación pasiva de D. Imanol como socio de la entidad ya que no estamos en el caso de una comunidad de bienes. Por otra parte, referido a los artículos 392 y ss CC, la sala ha mantenido la existencia de un litisconsorcio pasivo que obliga a demandar a todos los comuneros cuando la demanda se dirige contra la comunidad.

Finalmente se estimó el recurso de casación interpuesto por D. Héctor.

STS 471/2012 de 17 de julio. Sala de lo Civil, Sección 1ª.

En esta sentencia nos encontramos ante una situación en la que un sujeto presenta una demanda en calidad de integrante de la comunidad de bienes frente a la empresa que los contrató para realizar una gira.

Como sabemos la comunidad de bienes carece de personalidad jurídica, por lo cual no puede directamente demandar ante una situación como la presentada en esta sentencia, sino que uno de sus integrantes actúa en beneficio de esta.

Nos encontramos ante un recurso de apelación presentado por el demandado. En primera instancia se había presentado una demanda por parte del demandante solicitando a la empresa a rendir cuentas debido a unos gastos imprevistos en relación a la gira efectuada en los días que los habían contratado.

El demandado tras la resolución de la primera instancia en su contra, presenta el recurso de apelación argumentando que existe falta de legitimación activa al no existir una Comunidad; "...la orquesta es una mera denominación comercial que se forma para cada ocasión y con músicos distintos..."²⁷ Esta cuestión fue desestimada en el acto de Audiencia previa, entendiéndose que ejercita en nombre propio, pero actuando en beneficio de la Comunidad de Bienes, es decir, se le da consideración de Comunidad de bienes.

El demandado recurre e insiste en la falta de legitimación activa y que no existe Comunidad de Bienes. Así, la AP confirma, en primer lugar, una de las cuestiones que venimos tratando en el presente trabajo: la Comunidad de bienes no tiene personalidad jurídica, y por ende, no puede actuar por sí misma en juicio. No obstante, esto no impide que cualquier partícipe de la misma pueda actuar en el procedimiento judicial en beneficio de la comunidad ("Es cierto que, como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1993, la comunidad del artículo 392 del Código civil carece de personalidad jurídica, si bien cualquiera de los partícipes puede actuar en juicio cuando lo haga en beneficio de la comunidad").

Por estos motivos, el tribunal considera que el demandante no actúa en beneficio de la Comunidad de bienes al no existir, por tanto, revoca la sentencia y estima el recurso de apelación.

²⁷ STS 196/2006 de 7 de marzo

STS 982/2011 de 1 de diciembre. Tribunal Superior de Justicia de Islas Canarias, Santa Cruz de Tenerife. Sala de lo Social.

La sentencia citada trata sobre una demanda presentada por D. Ceferino en reclamación de Despido, demandando a la Comunidad de Bienes, Otilia y Rosalía, que prestan servicios de farmacia. Celebrado el juicio y dictada sentencia, se considera desestimada.

Don Ceferino es auxiliar de Farmacia de la Comunidad de Bienes con antigüedad de 1 de octubre de 1997. Los hechos resumen que el 22 de mayo de 2010, el actor se encontraba en la farmacia y acudió un cliente que no tenía receta y le pidió una caja de viagra. Mientras sucedía este hecho, a su lado estaba Doña Otilia que le dijo que no lo despachara sin receta, pero éste lo hizo de igual modo.

El 24 de mayo de 2010 se le entrega la carta de despido por indisciplina y desobediencia, así como la transgresión de la buena fe y abuso de confianza.

El fallo de la sentencia de instancia desestima la demanda interpuesta por Don Ceferino contra la Comunidad de Bienes. Por tanto, el trabajador recurre dicha sentencia.

El artículo 54.1 ET permite graduar las sanciones laborales para atemperarlas a la gravedad de las faltas, debiendo reservarse el despido para las que reúnan el requisito de culpabilidad y además, cuenten con suficiente gravedad. La recurrente alude que concurra suficiente gravedad en la conducta del trabajador.

Sin embargo, estamos ante un trabajador con bastante antigüedad y sin antecedentes, lo que debe considerarse como un incumplimiento aislado y de un solo medicamento, sin que se haya acreditado un perjuicio efectivo, y sí una sanción que pudo haberse impuesto a la empresa. Además, en el momento de los hechos, una de las dueñas estaba presente y a pesar de decirle que no vendiera el medicamento, tampoco hizo nada para evitarlo.

Por tanto, podría degradarse la falta a grave, lo que ya no se podría convalidar con la sanción de despido.

Finalmente, se estima el recurso de suplicación interpuesto por D. Ceferino contra la Sentencia del Juzgado de lo Social del 11 de octubre de 2010 y se declara despido improcedente.

6. CONCLUSIÓN

Una vez finalizado el estudio de la figura de la Comunidad de Bienes, podemos concluir definiéndola como aquel bien o derecho compartido entre varias personas. A lo largo del trabajo, hemos analizado la definición del concepto y sus características principales, entre otros puntos clave, como son la constitución, la disolución, las clases, etc.

A modo de resumen cabe destacar que las comunidades de bienes no tienen personalidad jurídica, se regulan en el Código de Comercio y en el Código Civil. Para poder constituir una comunidad de bienes, se necesitan mínimo dos comuneros y no se exige una aportación mínima.

Por otro lado, para ejercer la actividad, se requiere la formalización de un contrato en el que se determinen las aportaciones y el porcentaje de cada comunero perteneciente a la comunidad.

Tras estudiar los puntos más importantes acerca de este tema, podemos concluir con que constituir una comunidad de bienes no tiene gran complicación, al contrario, es un proceso bastante sencillo, además, un punto a favor de éstas, es que no existe capital mínimo para constituirla.

Otro aspecto positivo que hemos sacado es que se puede solicitar la división en cualquier momento.

Sin embargo, un punto en contra podría ser el hecho de que los comuneros deben responder con su patrimonio en caso de que existan deudas con terceros y el patrimonio de la comunidad no sea suficiente.

En definitiva, consideramos que elegir esta forma es buena opción para supuestos en los que no se cuenta con demasiado capital entre autónomos, pero es cierto que existen diferentes figuras que cuentan con numerosas ventajas en comparación con la comunidad de bienes, como son las Sociedades Limitadas.

7. BIBLIOGRAFÍA

- [1] MARTÍN MORÓN, M.T.: ``Concepto de comunidad``, en AA.VV. (REYES LÓPEZ, M. J.): *Comunidad de bienes*, 1ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2014, pág. 34.
- [2] GARCÍA- GRANERO, J.: ``Cotitularidad y comunidad. Gesamte Hand o comunidad en mano común``, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliaria*, núm. 214, 1946, pág. 154.
- [3] MARTIN MORON, M.T.: *op. cit.*, pág. 37.
- [4] MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 39.
- [5] MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 40.
- [6] MARTIN MORON, M.T.: *op.cit.*, pág. 50.
- [7] MIGUEL GONZALEZ, J. M^a. `` *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*``, Madrid, 1985, p. 21.
- [8] DÍEZ-PICAZO, L.: ``*Fundamentos del Derecho civil patrimonial, II `Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*``, Civitas, Madrid, 1995, pág. 918.
- [9] STS RJ/1993/3723 de 23 de mayo.
- [10] DE VERDA Y BEAMONTE, J.R.: La comunidad de bienes, en AA.VV. (DE VERDA Y BEAMONTE, J.R. y SERRA RODRÍGUEZ, A.): *Derecho Civil III*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2012, pág. 157.
- [11] MARTIN MORON, M.T: *op. cit*, pág 49.
- [12] MARTINEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.: ``*Curso de derecho civil III Derechos reales*``, 3ª ed., Colex, 2011, pág 48.
- [13] MARTIN MORON, M.T: *op. cit*, pág 49.
- [14] REYES LOPEZ, M.J.: ``*Comunidad de bienes*``, 2ª ed. 2021, Tirant lo Blanch, pág 67.
- [15] REYES LOPEZ, M.J.: *op. cit.* pág 67.
- [16] MIGUEL GONZALEZ, J. M^a: *op. cit*, pág 15.
- [17] VILALTA NICUESA, A.E.: ``*División de la comunidad de bienes*``, 2013, Bosch, pág 8.
- [18] STS de 31 de enero de 1973 (RAJ 1973/100).
- [19] REYES LÓPEZ, M.J.: *op. cit.*, pág 68.

[20] VILALTA NICUESA, A.E.: *Op. cit.*, pág 9.

[21] Ley 43/2003, de 21 de noviembre.

[22] Díez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio.: *“Sistema de derecho civil”*, vol. III., 7ª ed., Tecnos.

[23] Vázquez Barros, Sergio.: *“La comunidad de bienes en el Código Civil”*, 1ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 2005, pág 41.

[24] STS 22 de mayo de 1993.

[25] Alfaro, J., <<Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de septiembre de 2020>>, <https://almacenederecho.org/sociedad-colectiva-irregular-corporativa>.

[26] STS de 17 julio de 2012 (471/2012).

[27] STS 196/2006 de 7 de marzo.

