



Universidad de Chile  
Facultad de Derecho  
Departamento de Derecho Privado

## **CESE DEL GOCE GRATUITO DE LA COSA COMÚN: PROBLEMAS PRÁCTICOS Y CRITERIOS JURISPRUDENCIALES**

**Memoria para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales**

**THOMAS MANCINI GARRIDO**

**Profesor Guía: Marco Rosas Zambrano**

**Santiago, Chile 2024**

## TABLA DE CONTENIDOS

AGRADECIMIENTOS .....	1
RESUMEN.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES .....	5
1. La Copropiedad, Comunidad e Indivisión.....	5
1.1. Concepto de comunidad .....	5
1.2. Copropiedad, comunidad e indivisión .....	6
1.3. Naturaleza Jurídica de la comunidad.....	7
1.4. Regulación de la indivisión en el Código Civil.....	8
1.5. Fuentes que dan origen a la comunidad.....	8
1.6. Administración de la comunidad .....	9
1.7. Derechos y obligaciones de los comuneros .....	10
1.7.1. Alcance de los derechos de los comuneros en su cuota y en la cosa común .....	10
1.8. Responsabilidades de los comuneros .....	12
1.9. Término o extinción de la comunidad .....	13
2. Cese de goce gratuito .....	13
2.1. Concepto .....	13
2.2. Regulación legal .....	14
2.3. La acción de cese de goce gratuito.....	14
2.4. Alcance de la expresión goce.....	15
2.5. Momento en que se produce el cese del goce.....	16
CAPÍTULO II: PROBLEMAS PRÁCTICOS Y ALGUNOS CRITERIOS JURISPRUDENCIALES .....	17
1. Cuestiones previas .....	17
2. Naturaleza jurídica del cese de goce gratuito: indemnización o restitución.....	17
2.1. La hipótesis de indemnización .....	17
2.2. La hipótesis de restitución (cuasicontrato, enriquecimiento sin causa).....	25
3. Concepto de título “especial” .....	28
4. Alcance de la expresión “exclusivo” .....	29
5. Alcance de la expresión “gratuito” .....	31
6. Situación de la Sociedad Conyugal.....	33

7. Situación de la Propiedad Indígena.....	35
8. Tribunal Competente.....	36
9. Situación de los animales de compañía .....	38
CAPÍTULO III: CONCLUSIONES .....	41
BIBLIOGRAFÍA.....	43

## AGRADECIMIENTOS

*A mi familia, por ser mi pilar fundamental a lo largo de este camino. Gracias por su amor, apoyo incondicional y confianza en cada paso que he dado. Sus palabras de aliento y su presencia constante me han motivado a superar los desafíos y alcanzar esta meta.*

## RESUMEN

Esta tesis analiza el cese del goce gratuito en la comunidad de bienes, regulado en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, norma que, a pesar de estar contenida en un código de procedimiento, tiene diversos aspectos sustantivos que buscamos analizar someramente en este trabajo. En ese sentido, este precepto reconoce a los comuneros el derecho a solicitar el término del uso exclusivo y gratuito de un bien común por parte de otro comunero, salvo que este cuente con un título especial que lo autorice a usar la cosa común de forma exclusiva. A través de un enfoque teórico-práctico, se examinan los principales desafíos asociados a esta figura, incluyendo la falta de una regulación sistemática, la interpretación de conceptos claves en controversias asociadas a esta institución, tales como "título especial", "goce" y "gratuito", así como la posibilidad de exigir indemnización por el uso exclusivo y gratuito de la cosa común en la época anterior a la solicitud de cese.

Se revisa doctrina y jurisprudencia sobre la materia, para identificar diversas posturas y soluciones ofrecidas por los tribunales, donde destacan conceptos como la comunidad de frutos y el enriquecimiento sin causa. Además, se consideran casos especiales, como los que involucran tierras indígenas o bienes sujetos al régimen de sociedad conyugal, en los que el cese de goce gratuito adquiere particularidades.

El estudio concluye que la acción de cese del goce gratuito es valiosa para proteger los derechos de los comuneros, pero su aplicación se dificulta por la falta de regulación sistemática y uniformidad en la jurisprudencia. Sería deseable modificar la legislación para otorgar más claridad en la administración de la comunidad, definir los requisitos de procedencia, el ámbito temporal de la indemnización y la noción de "título especial". Una reforma legislativa en estos aspectos permitiría resolver mejor las controversias asociadas.

## INTRODUCCIÓN

El cese del goce gratuito de la cosa común, regulado en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, es una herramienta fundamental para la protección de los derechos de los comuneros durante la vigencia de una comunidad de bienes. Este derecho permite a cualquier comunero que se vea privado del uso o goce de la cosa común, reclamar judicialmente que se ponga término a la utilización exclusiva y gratuita de dicho bien por parte de otro comunero, salvo que este último tenga un título especial que lo autorice para ello. La relevancia de esta acción radica en que busca garantizar la equidad en el uso de los bienes comunes, permitiendo que todos los comuneros puedan ejercer sus derechos de manera justa y equitativa, en consonancia con los principios del Derecho Civil.

A lo largo de esta memoria, se abordarán los problemas prácticos que han surgido en la aplicación de esta norma, así como los diversos criterios jurisprudenciales que han intentado darle claridad. Entre los principales desafíos destacan la identificación precisa del momento en que debe cesar el goce gratuito, la determinación de qué constituye un "título especial" que permitiría a un comunero gozar de manera exclusiva de un bien, y la procedencia de una eventual indemnización por el uso gratuito previo a la solicitud de cese.

La doctrina ha señalado que el goce gratuito es una expresión del derecho de cada comunero a disfrutar de la cosa común, siempre que no afecte el uso legítimo de los demás comuneros. No obstante, la falta de una regulación orgánica en el Código Civil sobre la administración de la comunidad y el goce gratuito de la cosa común por parte de algunos comuneros, ha generado controversias que la jurisprudencia ha ido resolviendo, pero sin establecer soluciones uniformes y sin aclarar todos los puntos en discusión, lo que ha generado incerteza. En este contexto, resulta útil un análisis de las fuentes doctrinales y legales que informan este precepto, así como la manera en que los tribunales han resuelto los conflictos relacionados con el uso y goce de los bienes comunes.

Por otra parte, el concepto de "título especial" para usar en forma exclusiva la cosa común, ha sido objeto de distintas interpretaciones, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia. Mientras algunos autores sostienen que cualquier acto de administración o acuerdo entre comuneros podría constituir un título especial, otros limitan esta categoría a derechos reales o contractuales específicos que

legitimen el uso exclusivo de un bien. Asimismo, la aplicación práctica del artículo 655 ha generado preguntas sobre el tribunal competente para conocer estas demandas.

Además, un aspecto de gran relevancia es el impacto del cese del goce gratuito en contextos especiales, como la sociedad conyugal y las tierras indígenas, donde existen normas especiales que deben ser consideradas. La jurisprudencia ha clarificado estos puntos en parte, pero todavía persisten aspectos pendientes de desarrollo.

El objetivo principal de este trabajo es proporcionar un análisis del cese de goce gratuito, no solo desde un enfoque teórico-doctrinal, sino también, desde una perspectiva práctica por la vía de evaluar los problemas que surgen en su aplicación y los criterios que ha establecido la jurisprudencia. En particular, se pretende analizar las distintas interpretaciones que han dado los tribunales sobre la indemnización o restitución de los frutos percibidos por el comunero que hizo uso exclusivo de la cosa común antes de la interposición de la demanda de cese.

Con esta investigación, se espera aportar a una mejor comprensión del cese de goce gratuito en la comunidad de bienes, de su fundamento legal y de las formas en que ha sido implementado en la práctica por los tribunales, junto con contribuir al debate sobre posibles reformas legislativas que otorguen mayor claridad a esta materia.

## CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES

### 1. La Copropiedad, Comunidad e Indivisión

Comenzaremos analizando el concepto de comunidad, para luego distinguir tres conceptos que están en el mismo campo semántico: copropiedad, comunidad e indivisión.

Además, examinaremos la naturaleza jurídica y la regulación de la comunidad en el Código Civil, las fuentes que la originan, su administración, los derechos y obligaciones de los comuneros; y, finalmente la extinción de la comunidad.

#### 1.1. Concepto de comunidad

El artículo 2304 del Código Civil dispone: "*La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.*".

La doctrina nacional precisando esta definición, señala que la comunidad "*es el derecho de propiedad de dos o más personas sobre una sola y misma cosa, pro indiviso y que corresponde a cada una de ellas en una parte alicuota, ideal o abstracta.*"<sup>1</sup>.

En el derecho comparado el Código Civil Español en su artículo 392 establece que "*Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas.*". Este nos ofrece una visión más amplia y general del tema ya que no limita la comunidad solo a la propiedad de una cosa, sino que también a un derecho.

En una línea similar al Código Civil Español, el Código Civil Peruano establece en su artículo 969 que "*Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.*". Al igual que en el caso anterior no se limita la comunidad solo al derecho de propiedad, sino que a todo tipo de bienes.

El Código Civil Argentino, en su artículo 2673, define el condominio como "*El derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte, indivisa sobre una cosa mueble o inmueble.*". Plantea también una restricción, pero en otro sentido con respecto al nuestro, acotándola solo al derecho real de propiedad.

---

<sup>1</sup> CLARO SOLAR, L. (1978). Explicaciones de derecho civil chileno y comparado. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. p. 503.



El Código Civil Colombiano, en línea con lo que plantea nuestro Código Civil, establece en su artículo 2303 que la comunidad es uno de los principales cuasicontratos, y en su artículo 2322 nos define que es la comunidad disponiendo que “*La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.*”. Del análisis del presente artículo podemos ver que este resulta igual a lo planteado por nuestro código civil, esto es consecuencia de que cuando se erigió la República Colombiana, su Código Civil, adoptó una versión bastante próxima al Código Civil redactado por Andrés Bello<sup>2</sup>, siguiendo muy de cerca el capítulo acerca de la comunidad, innovando en pocas disposiciones.

De lo expuesto se observa que el concepto de comunidad en la legislación chilena es concebida como una especie de cuasicontrato.

## **1.2. Copropiedad, comunidad e indivisión**

Como planteamos, se hace necesario distinguir los términos copropiedad, comunidad e indivisión, los cuales frecuentemente son utilizados como sinónimos, en circunstancias que presentan diferencias.

El profesor Peñailillo, realiza una revisión de la doctrina existente sobre el tema, señalando que el concepto de indivisión hace referencia indistintamente a copropiedad y comunidad. Luego, al definir cada uno de estos términos, constata la existencia de dos posturas<sup>3</sup>.

La primera postura, postula que la comunidad es la indivisión sobre una universalidad jurídica y la copropiedad -por su parte- se referiría a la indivisión sobre una especie o cuerpo cierto .

La segunda postura, -que tiene como exponente al profesor Hernán Corral<sup>4</sup>- señala que entre la comunidad y la copropiedad habría una relación género-especie, siendo la comunidad el género que se extiende a toda clase de derechos cuando existe pluralidad de titulares de un derecho sobre una cosa, mientras que la copropiedad estaría restringida solo a la pluralidad de dueños (titulares del derecho de propiedad) sobre una cosa.

---

<sup>2</sup> HINESTROSA, F. (2006). El Código Civil de Bello en Colombia. Revista de Derecho Privado, Número 10, enero-junio. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. p. 9.

<sup>3</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). Los Bienes: La Propiedad y Otros Derechos Reales. Thomson Reuters. Santiago. p. 73.

<sup>4</sup> CORRAL TALCIANI, H. (2022). Curso de Derecho Civil — Bienes. Thomson Reuters. Santiago. p. 201.

En el contexto de este trabajo, para efectos de claridad en la terminología, se adoptará la segunda postura, por estimar que: *“permite de mejor manera distinguir la relación género a especie que existe entre los derechos reales, en general, y el derecho de dominio en particular.”*<sup>5</sup>

### **1.3. Naturaleza Jurídica de la comunidad**

Podemos visualizar en la doctrina dos teorías que intentan explicar la naturaleza jurídica de la comunidad. Estas concepciones permiten explicar el fundamento detrás de las normas que la regulan.

Por una parte, la doctrina romana, considera que la comunidad es simplemente una modalidad del derecho de dominio, en donde cada comunero tiene una parte abstracta, ideal o intelectual sobre el total de la cosa (alícuota), pero con la limitación al respecto de las demás alícuotas de los otros comuneros, no pudiendo hacer ejercicio de actos materiales o jurídicos sin la aprobación de todos los otros. El profesor Peñailillo hace hincapié en dos críticas a esta doctrina, las cuales podemos sintetizar de la siguiente forma, en primer lugar, la copropiedad no sería una forma de propiedad ya que implica la coexistencia de derechos entre los copropietarios, limitándose mutuamente (señalando desde ya el ejemplo que nos da el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil), y en segundo lugar, disminuye la productividad de los bienes, puesto que la gestión y el uso requerían el consentimiento unánime de todos los comuneros<sup>6</sup>.

La doctrina germánica, por otra parte, establece que la cosa en común sería una propiedad colectiva de todos los comuneros, dejando de lado la noción de una alícuota y considerando que todos los comuneros tienen derecho a gozar de la cosa, con el solo límite del derecho de goce de los demás. Las decisiones sobre la cosa se deberían así adoptar solo por la mayoría de los comuneros, haciendo de esta una entidad permanente, que no está destinada a ser disuelta.

Sobre la base de lo anterior, podemos decir que el Código Civil ha seguido la doctrina romana, según se deduce de diversos preceptos contenidos en el Código, tales como: los referidos a la celebración de actos jurídicos sobre la alícuota (Código Civil, artículos 1110, 1320, 1812 y 2417), los referidos a la reivindicación (Código Civil, artículos 892) y los referidos al derecho de pedir la partición de la comunidad (Código Civil, artículo 1317). Este alineamiento con la noción de la

---

<sup>5</sup> SOTO NÚÑEZ, E., & GIMENO ORMEÑO, J. (2015). Garantía Constitucional a la propiedad en especies de propiedad comunitaria. Universidad de Chile. Santiago. p. 20.

<sup>6</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). p. 496.

doctrina romana con respecto a la comunidad se sintetiza en la idea de que cada comunero es propietario de su alícuota.

#### **1.4. Regulación de la indivisión en el Código Civil**

En una revisión del Código Civil, podemos ver que, a diferencia de los códigos civiles de otros países<sup>7</sup>, no se contempla un tratamiento sistemático y exhaustivo de la indivisión, sino que, por una parte, existe una regulación general de carácter supletoria en el Párrafo 3° del Título XXXIV del Libro IV; y, por otra, existe una dispersión normativa en relación con el origen de la comunidad (cuasicontrato, hecho o ley), la partición de la comunidad (se encuentra regulada con motivo la partición de bienes en la sucesión, pero que en virtud de lo dispuesto por el artículo 2313 del Código Civil es aplicable a la comunidad en general), y la ausencia de una regulación orgánica sobre la administración de la comunidad, para lo cual el código civil hace una remisión en su artículo 2305 a las reglas del contrato de sociedad. Lo anterior, sin considerar las leyes complementarias que regulan situaciones específicas, como, por ejemplo, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria o la Ley Indígena.

Esta ausencia de tratamiento sistemático que adolecen las normas sobre comunidad hace difícil diversos problemas prácticos relacionados con ella, tales como su administración, su término, el cese del goce gratuito, etc.

#### **1.5. Fuentes que dan origen a la comunidad**

Como ya se anticipó en el punto anterior el origen de la comunidad puede tener tres fuentes: un hecho, la voluntad o la ley. A continuación, nos referiremos a cada una de ellas.

Son ejemplos de hechos, como fuente de la comunidad: la muerte de un causante, hecho que da origen a una comunidad hereditaria y la mezcla de materias en la accesión de mueble a mueble<sup>8</sup>.

En el caso de la voluntad, como fuente de la comunidad, un claro ejemplo es el testamento, por ejemplo, cuando el causante otorga un legado sobre una cosa a dos o más personas. Otro caso es la indivisión que nace de un contrato; en esta línea el profesor Somarriva describe un caso donde *“dos o más personas adquieren una cosa en común por cualquier título traslativo de dominio seguido de la tradición”*,

---

<sup>7</sup> Siendo uno de ellos el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, el cual, en su Libro Cuarto, Título IV, hace un tratamiento sistemático y exhaustivo del régimen de la comunidad o condominio como se le denomina en tal ordenamiento jurídico.

<sup>8</sup> ORREGO, J. (2022). La Propiedad. [https://www.juanandresorrego.cl/apuntes\\_all.html](https://www.juanandresorrego.cl/apuntes_all.html) p. 26.

y otro donde “*si el dueño exclusivo de un bien se desprende de una cuota de su dominio cediéndola a otra u otras personas*”<sup>9</sup>.

Finalmente, cuando la fuente es la ley, existen múltiples casos, en donde el Código Civil y normas especiales contemplan el origen de comunidades, como, por ejemplo, la sociedad conyugal (artículos 1728 y 1729 del Código Civil), la medianería (artículos 853 y ss. del Código Civil) y la copropiedad inmobiliaria (Ley N°21.442), entre otros.

## **1.6. Administración de la comunidad**

Nuestro Código Civil no ha regulado de forma orgánica la administración de la comunidad, ya que ésta es vista como una situación transitoria a la que se pondrá fin tan pronto como sea posible. A partir del artículo 2305 del Código Civil<sup>10</sup>, se entiende que la administración de la comunidad se rige por las reglas del contrato de la sociedad, donde resulta especialmente relevante para estos efectos el artículo 2081 del Código Civil. De conformidad con la regla 1ª de esta última norma, y en concordancia con la concepción romana de la comunidad, cuando no se ha designado un administrador, cada uno de los comuneros tiene poder para administrar, pero al mismo tiempo, cada uno de ellos tiene derecho a oponerse a los actos de administración del otro.

Resultan evidentes los posibles problemas que pueden surgir a partir de un sistema de administración como este. El principal problema es el que la doctrina ha denominado como el *ius prohibendi*, que “*consiste en la facultad que tiene cada comunero de impedir los actos de administración realizados por los otros comuneros.*”<sup>11</sup> En este sentido, podemos ver reforzada la idea de que el Código Civil, percibe la comunidad como una situación transitoria destinada a concluir en el corto plazo, ya que no estaría en sintonía con un uso eficiente de la cosa común y limitaría su libre circulación.<sup>12</sup>

Frente al mencionado *ius prohibendi*, la doctrina y la jurisprudencia han recurrido a la doctrina del mandato tácito y recíproco, la que considera que cada comunero tiene la facultad de realizar actos de administración sobre la cosa común, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 2081, 2304 y 2305 del Código Civil. Esta solución ha sido criticada por Manuel Somarriva, quien propone que no concurrirían entre los comuneros, las mismas razones que el legislador tuvo en vista para

---

<sup>9</sup> SOMARRIVA, M. (2020). Indivisión y Partición. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. p. 88.

<sup>10</sup> Código Civil, art. 2305. “*El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social*”

<sup>11</sup> ISLER SOTO, É. (2010). En busca de un estatuto jurídico aplicable a la administración de los bienes indivisos. Revista Chilena de Derecho y Ciencia Política - Año 1, Número 1. Temuco. p. 37.

<sup>12</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). p. 496.

establecer el mandato entre los socios, ya que en su opinión no resulta claro que el artículo 2305 del Código Civil haga una remisión al artículo 2081, dado que en virtud del artículo 2307 se puede detectar que *“Si nuestro legislador aceptara la existencia de este mandato, la solución habría sido otra: se habría dicho que quedaban obligado todos los comuneros en virtud de que el acto lo ejecuto el mandatario. Pero nuestro legislador no da esta solución, sino la contraria, y a pesar de que la deuda se ha contraído en pro de la comunidad, es decir, en beneficio de todos, solo hace responsable al comunero que la contrajo.”*<sup>13</sup>.

Sin perjuicio de la ausencia de una regulación orgánica sobre la administración de la comunidad en el Código Civil, existe regulación sobre la administración con motivo del juicio de partición previsto en el Código de Procedimiento Civil. En este sentido, el artículo 654 dispone que los comuneros pueden convocar a una audiencia para decidir sobre la administración y el nombramiento de un administrador. Ahora bien, como ya se mencionó, esta norma es exclusiva para el caso de que exista un juicio de partición, que es materia de arbitraje forzoso, razón por la cual no resulta aplicable de forma general.

En conclusión, en nuestra opinión la administración de la comunidad es problemática debido a la falta de tratamiento sistemático sobre esta materia en el Código Civil. Esta situación se diferencia de lo que ocurre en el derecho comparado, donde en general sí existe una regulación sistemática de esta materia en los códigos civiles, por ejemplo, en el caso del Código Civil y Comercial Argentino y el Código Civil Español<sup>14</sup>.

Por esta razón, de *lege lata*, sería deseable que el legislador introdujera al Código Civil una regulación sistemática sobre la administración de la comunidad.

## **1.7. Derechos y obligaciones de los comuneros**

Revisaremos los derechos y luego, las obligaciones que tienen los comuneros con la cosa común.

### **1.7.1. Alcance de los derechos de los comuneros en su cuota y en la cosa común**

Para determinar cuáles son los respectivos derechos que poseen los comuneros, distinguiremos entre los actos jurídicos que los comuneros pueden realizar sobre su cuota, y los actos materiales que pueden realizar sobre la cosa en común.

---

<sup>13</sup> SOMARRIVA, M. (2020). p. 179-180.

<sup>14</sup> Libro Cuarto, Título IV, Artículos 1983 a 2036 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina & Libro II, Título III, Artículos 392 a 406 del Código Civil Español.

En cuanto a los actos jurídicos que se pueden realizar sobre su cuota, se ha entendido que, en virtud de que el comunero es considerado dueño individual y exclusivo de su cuota, tiene plenas facultades para realizar sobre ella todos los actos que en virtud de su derecho de dominio se le permiten, esto es disponer de ella, transmitirla, reivindicarla, entre otras. En este mismo punto, desde otro enfoque, los terceros acreedores podrán solicitar ante un tribunal el embargo o una medida precautoria sobre su cuota, limitando así la propiedad sobre la misma.

En el caso de los actos materiales que los comuneros pueden realizar sobre la cosa en común, corresponden a un uso que “...debe estar de acuerdo con su destino ordinario, es decir, de acuerdo con la finalidad a que por uso están dedicados”<sup>15</sup>, es decir, pueden usar la cosa siempre y cuando se emplee de acuerdo con su uso habitual y común, siempre y cuando no se obstaculice el uso de los otros comuneros.

Más debatido en la doctrina es el alcance de la facultad de goce, tema que abordaremos más adelante (ver infra 2.4.).

### **1.7.2. Obligaciones**

En cuanto a las obligaciones, la doctrina ha precisado tres principales que pesan sobre los comuneros<sup>16</sup>.

La primera obligación, establecida en el artículo 2309 del Código Civil, consiste en contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad, el alcance de esta obligación sólo cubriría para las expensas necesarias y “es en proporción a la cuota que le cabe en la comunidad, cuota que debe presumirse que es igual para todos los comuneros.”<sup>17</sup>.

La segunda obligación, contenida en la regla 4ª del artículo 2081 del Código Civil, aplicable por la remisión que realiza el artículo 2305, radica en no hacer innovaciones a los inmuebles comunes. Para Manuel Somarriva -en concordancia con Luis Claro Solar- las “innovaciones” son aquellas que tiendan a cambiar la naturaleza de la cosa<sup>18</sup>.

La tercera obligación, la encontramos en el artículo 2308 y establece que se debe restituir a la comunidad lo que se saca de ella, incluyendo los intereses corrientes de los dineros comunes

---

<sup>15</sup> SOMARRIVA, M. (2020). p. 201.

<sup>16</sup> En este sentido, SOMARRIVA, M. (2020). p. 204-207 y PEÑAILILLO, D. (2022). p. 501.

<sup>17</sup> SOMARRIVA, M. (2020). p. 204.

<sup>18</sup> Ibid. p. 205.

empleados en los negocios particulares, aunque -como señala Manuel Somarriva- si uno de los comuneros que sacó dineros de la comunidad los da en préstamo a un tercero y no recibe el pago total por insolvencia del deudor, los demás comuneros no se tienen que hacer cargo de este detrimento, estando el comunero que sacó los dineros obligado a hacer una restitución completa a la masa comunitaria<sup>19</sup>.

## **1.8. Responsabilidades de los comuneros**

En relación a las responsabilidades, Somarriva detecta cinco que pesan sobre los indivisarios.<sup>20</sup>

### **1.8.1. Deudas contraídas antes del nacimiento de la comunidad**

La primera de ellas es que cada comunero responde del pago de las deudas anteriores al nacimiento de la comunidad que afectan a los bienes comunes, a prorrata de sus cuotas en la comunidad (artículos 2306 y 1354).

### **1.8.2. Deudas contraídas durante la comunidad**

La segunda, es que a pesar del hecho de que solo el comunero que contrae una obligación durante la comunidad (y en pro de ella) se encuentra obligado por ésta, los otros comuneros se verán obligados igualmente a hacer reembolso al comunero que se obligó originalmente (artículo 2307).

### **1.8.3. Deudas personales del comunero**

La tercera establece que cualquier deuda personal contraída en beneficio exclusivo del comunero lo responsabiliza únicamente a él frente a su acreedor, quien tiene la capacidad de embargar su cuota.

### **1.8.4. Responsabilidad por daños en los bienes comunes**

La cuarta establecida en el artículo 2308, dice que cada comunero es responsable hasta de culpa leve, en virtud de los daños puedan ocasionarse en los bienes y negocios comunes.

### **1.8.5. Insolvencia del comunero**

Finalmente, la quinta responsabilidad dispuesta en el artículo 2311, señala que “*En las prestaciones a que son obligados entre sí los comuneros, la cuota del insolvente gravará a los otros.*”, en este sentido Somarriva señala que este precepto no rige tratándose de en las relaciones con terceros acreedores, frente a

---

<sup>19</sup> Ibid. p. 207.

<sup>20</sup> Ibid. p. 208.

estos se debería seguir la regla de las obligaciones conjuntas y que la insolvencia de uno de los comuneros no gravará a los otros en conformidad a lo establecido en el inc. 1º del artículo 1526<sup>21</sup>.

## **1.9. Término o extinción de la comunidad**

El artículo 2312 del Código Civil ha dispuesto que, para que se dé término o se extinga la comunidad, debe concurrir alguna de las siguientes tres causales:

La primera causal de término prevista en el artículo 2312 N°1 se produce “*Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*”, esto resulta lógico ya que si la comunidad se define por la existencia de “*pluralidad de titulares de un derecho*”<sup>22</sup>, con la ausencia de ésta se reemplazaría la comunidad por la propiedad individual.

La segunda causal de término prevista en el artículo 2312 N°2 se produce “*Por la destrucción de la cosa común*”. Aquí, el hecho de que falte el objeto de la comunidad justificaría de todas maneras la disolución de la misma, ahora Manuel Somarriva hace una distinción en este punto, señalando que la destrucción de la cosa debe ser total, porque si, por el contrario, esta es parcial, la comunidad subsistirá en lo que quede de la cosa<sup>23</sup>.

Finalmente, la tercera causal prevista en el artículo 2312 N°3 se produce “*Por la división del haber común*”. Al respecto, se debe recordar que el artículo 1317 del Código Civil permite a cualquier comunero solicitar la partición, bajo las mismas reglas que regulan la partición de la herencia (Código Civil, artículo 2313).

## **2. Cese de goce gratuito**

### **2.1. Concepto**

El cese de goce gratuito es el derecho que tiene cada uno de los comuneros para solicitar al tribunal correspondiente, que ponga fin al uso o goce de las cosas comunes que está realizando otro comunero, en caso de que carezca de un título especial que le autorice a gozar de forma exclusiva.

Del concepto presentado, se deduce lo siguiente.

---

<sup>21</sup> Ibid. p. 210.

<sup>22</sup> Ibid. p. 223.

<sup>23</sup> Ibid.



Se aprecia la influencia de la concepción romana de la comunidad. En efecto, el cese del goce gratuito constituye una expresión de la limitación del ejercicio de actos materiales o jurídicos que tienen cada uno de los comuneros con respecto a los otros.

En la misma línea, el cese de goce gratuito implica la concreción de los derechos que tiene cada comunero sobre la cosa. Así, la solicitud de cese del goce gratuito produce en la práctica, el efecto de evitar que uno de los comuneros, el que usa de *facto* la cosa común, obstaculice el uso y goce por parte de los otros comuneros.

## **2.2. Regulación legal**

Uno de los problemas que surgen por la ausencia de una regulación sistemática de la administración de la comunidad, es la dispersión normativa. Una muestra de ello es lo que sucede con el cese de goce gratuito, regulado en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, en los siguientes términos: *“Para poner término al goce gratuito de alguno o algunos de los comuneros sobre la cosa común, bastará la reclamación de cualquiera de los interesados; salvo que este goce se funde en algún título especial.”*

Nos parece que no es la mejor técnica legislativa regular un aspecto sustantivo, relacionado con el uso y goce de la cosa común, como parte de las normas de procedimiento. Si en el futuro el legislador regulase de forma sistemática y ordenada la administración de la comunidad, el cese de goce gratuito ciertamente debería estar regulado dentro de ese grupo de normas.

## **2.3. La acción de cese de goce gratuito**

La acción para pedir el cese de goce gratuito de uno de los comuneros sobre la cosa común se encuentra consagrada en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil.

Consideramos que esta acción, es coherente con lo dispuesto los artículos 2305 y 2081 regla 2ª del Código Civil. El primero, según señalamos, ubicado dentro del título de la comunidad, realiza una remisión a las reglas del contrato de sociedad, entre las cuales se ubica el artículo 2081 que en su regla 2ª, otorga a cada comunero el derecho de usar la cosa común, sin perjuicio del justo uso de los otros.

Atendido lo exiguo de la regulación del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, en la práctica surgen diversas interrogantes con respecto a la acción de cese de goce gratuito, tales como: ¿Hace referencia exclusiva al goce o también abarca al uso?; o ¿En qué momento se produce el cese del goce exclusivo?, ¿Cuál es el sentido y alcance del término “título especial”? o ¿Cuál es el tribunal competente para conocer del cese de goce, el partidor o el juez civil?

## 2.4. Alcance de la expresión goce

¿El artículo 655 del Código de Procedimiento Civil hace referencia únicamente al uso de la cosa o, por el contrario, comprende tanto el uso como el goce?. La doctrina ha abordado este punto considerando dos opciones.

Por una parte, Daniel Peñailillo<sup>24</sup> se ha inclinado hacia la interpretación de que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil se refiere exclusivamente al uso, sin considerar la percepción de los frutos, ya que cualquier otra interpretación atentaría contra la coherencia y la armonización con las disposiciones relativas a la comunidad de bienes. En esta línea, se busca mantener la coherencia con el principio establecido en el artículo 2310 del Código Civil, conforme al cual los frutos de los bienes comunes son comunes y la comunidad de bienes implica una distribución equitativa de derechos y responsabilidades entre los comuneros, lo cual se reflejaría en la proporcionalidad de sus cuotas en la percepción de los frutos.

En la tesis contraria, Marcos Silva Bascuñán<sup>25</sup> plantea que cualquier comunero puede percibir los frutos de la cosa común, siempre que no exista solicitud para que se ponga fin a esa situación (según lo que establece el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil). Por ello, la regla de que los frutos de la cosa común son comunes se aplicaría cuando ningún comunero disfruta gratuitamente de los mismos, pero si un comunero simplemente goza de la totalidad de la cosa común de *facto*, esta regla de la comunidad de frutos se ve vulnerada, porque los demás comuneros no están percibiendo los frutos que le corresponden, ya que aquel que usa la cosa de *facto* se está apropiando de ellos. Esta situación de hecho se mantendrá, hasta que se presente una solicitud de cese ante el tribunal competente.

Dependiendo de la posición que se adopte, los efectos son disímiles, si se considera que la norma se refiere al uso, y es aceptado el reclamo por el tribunal, éste deberá sentenciar el cese del uso, y si el comunero reclamado estuviese percibiendo frutos exclusivamente, este deberá restituirlos, mientras que, si se considera que la norma hace referencia tanto al uso como al goce, aceptado el cese por el tribunal, la sentencia deberá declarar que se ponga término al uso y goce de la cosa común, sin necesidad de restitución alguna.

---

<sup>24</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). p. 501.

<sup>25</sup> SILVA BASCUÑÁN, M. (1948). La Partición de Bienes. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. pp. 161-162.

En nuestra opinión, la interpretación que parece más coherente es la primera, que delimita el alcance del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil al uso de la cosa común, excluyendo la percepción de frutos. Esta interpretación guarda mejor armonía con el principio general de que los frutos de los bienes comunes son compartidos equitativamente entre los comuneros, tal como lo establece el artículo 2310 del Código Civil. Incluir tanto el uso como el goce en el ámbito de la norma podría generar conflictos con este principio, ya que permitiría que un comunero se apropie de todos los frutos sin control, afectando injustamente a los demás comuneros. Si bien la postura de Silva Bascuñán reconoce una situación de *facto*, aceptar que el goce de hecho de la totalidad de los frutos pueda prolongarse hasta que se interponga una solicitud judicial no parece proteger adecuadamente los intereses de todos los comuneros. La necesidad de mantener el equilibrio entre los comuneros y asegurar la distribución equitativa de los frutos refuerza la interpretación que restringe el alcance del artículo al uso.

## **2.5. Momento en que se produce el cese del goce**

Desde el ámbito procesal, uno de los puntos que plantea interrogantes es determinar cuándo se produce el cese del goce gratuito. Para aclarar este punto, Daniel Peñailillo<sup>26</sup> señala que no bastará solo con la simple presentación de la reclamación de alguno de los comuneros, ya que esta debe ser notificada al comunero que se pretende que deje de gozar, el cual, a su vez, podrá defender su derecho si tiene algún título especial, por lo que se deberá esperar a una sentencia firme para que se efectúe efectivamente el cese del goce por parte del comunero. Parte de la jurisprudencia se ha pronunciado en el mismo sentido<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). Los Bienes: La Propiedad y Otros Derechos Reales. Santiago: Thomson Reuters. p. 502.

<sup>27</sup> En este sentido encontramos las sentencias de Corte Suprema, rol 1479-2002, 24 de julio de 2002, “Madrid con Torres” y Corte Suprema, rol 11023-2015, 18 de diciembre 2015, “González con González & otros”.

## **CAPÍTULO II: PROBLEMAS PRÁCTICOS Y ALGUNOS CRITERIOS JURISPRUDENCIALES**

### **1. Cuestiones previas**

Revisadas las bases conceptuales, ahora analizaremos algunos problemas prácticos que han surgido con ocasión del cese de goce gratuito y la forma en que la jurisprudencia los ha ido resolviendo.

### **2. Naturaleza jurídica del cese de goce gratuito: indemnización o restitución**

Como hemos dicho, la ley ha resuelto expresamente que el uso y goce exclusivo de la cosa común por parte de alguno de los comuneros, genera la obligación de dar a la comunidad un canon, desde la época en que se presente la solicitud de cese de goce gratuito, ya que se considera<sup>28</sup> una de las múltiples opciones a disposición del demandante.

Sin embargo, surge la interrogante sobre la naturaleza jurídica de la obligación de pagar ese canon, ¿Se trata de una obligación de naturaleza indemnizatoria o restitutoria?, la respuesta a esta pregunta no cuenta con una solución en la doctrina y jurisprudencia nacional.

En este contexto, podemos identificar dos hipótesis que buscan explicar la posibilidad de resarcir a los comuneros por el tiempo anterior a la solicitud del cese del goce. A una de ellas la denominaremos *hipótesis de indemnización*, mientras que la otra será la *hipótesis de la restitución*.

Para abordar estas hipótesis, se desarrollará primero una explicación detallada de cada una, lo que permitirá entender mejor sus fundamentos. Posteriormente, se revisará cómo la doctrina las ha tratado. Finalmente, se examinará si la jurisprudencia ha aplicado alguna de estas hipótesis en casos concretos, lo que proporcionará una visión más clara de su relevancia práctica.

#### **2.1. La hipótesis de indemnización**

La primera hipótesis que se abordará será la que hemos denominado como de la “indemnización”, consistente en la posibilidad de que los comuneros sean indemnizados cuando uno de ellos ha disfrutado de la cosa común de manera gratuita y exclusiva antes de que se solicite el cese de dicho goce. Esta hipótesis plantea en líneas generales que, si el uso exclusivo de un comunero ha impedido que los demás puedan hacer uso del bien durante ese período, se podría requerir que el comunero que se benefició de manera exclusiva indemnice a los otros por el tiempo anterior a la solicitud de

---

<sup>28</sup> ALBORNOZ, P. (2021). Partición arbitral de bienes. Santiago: Editorial Ius Civile. p. 223.

cese. La idea subyacente es que, aunque el goce gratuito era tolerado hasta que se reclamó formalmente su cese, la exclusión efectiva de los demás podría generar un derecho a indemnización por el uso indebido durante ese tiempo.

### 2.1.1. Doctrina

La doctrina nacional se ha dividido en dos posiciones: aquellos que aceptan la posibilidad de resarcir a los comuneros por el goce previo a la solicitud y quienes niegan tal posibilidad.

Por parte de la primera posición tenemos autores tales como Daniel Peñailillo quien aborda el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil desde una perspectiva crítica, enfocándose en la tensión entre el goce gratuito de los bienes comunes y la regla de la comunidad de frutos. Sostiene que la interpretación literal del término "goce" podría contradecir la norma que establece que los frutos de los bienes comunes pertenecen a todos los comuneros en proporción a sus cuotas. Según Peñailillo, *"si cualquiera puede pedir que se ponga término al goce gratuito, es porque está permitido (por la ley) tal goce, percepción de frutos (mientras nadie reclame) por cualquiera de los comuneros."*<sup>29</sup> Sin embargo, advierte que una comprensión literal del artículo podría llevar a una contradicción, ya que permitiría a un comunero disfrutar gratuitamente de los frutos que son comunes, lo que transgrediría la regla de que los frutos deben compartirse entre todos los comuneros. Por esta razón, Daniel Peñailillo concluye que el artículo 655 debe interpretarse en el sentido de que se refiere al uso de la cosa común, y no al goce entendido como percepción de frutos, de modo que se mantenga la coherencia con el principio de comunidad de frutos establecido en los artículos 2310 y 1338 del Código Civil.

Otra autora que también defiende esta posición es la profesora Susana Espada, quien destaca la importancia de la regla general de la comunidad de frutos y el derecho de uso que tienen todos los comuneros sobre la cosa común. Subraya que *"todos y cada uno de los comuneros hereditarios pueden usar la cosa común conforme a su destino ordinario y guardando el uso que corresponda al resto."*<sup>30</sup>. Este uso, según la autora, no debe entenderse como un derecho exclusivo sobre los frutos o productos de la cosa común, ya que la ley los adjudica expresamente a todos los comuneros en proporción a sus cuotas. Es así, que si el uso exclusivo del comunero ha excluido el uso de los demás, podría plantearse la posibilidad de solicitar una indemnización.

---

<sup>29</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). p. 502.

<sup>30</sup> ESPADA, S. (2013). Derecho de Familia, Sucesorio y Regímenes Matrimoniales. Revista Chilena de Derecho Privado N.º 21. Santiago. p. 409.

Manuel Somarriva también considera que procede la indemnización por el uso exclusivo verificado en la época anterior a la solicitud de cese, pero difiere de los dos autores anteriores en algunos aspectos. Considera que la posibilidad de exigir una indemnización es viable si el uso exclusivo de un comunero ha impedido que los demás ejerzan su derecho al uso del bien. Afirma que "*sería lógico decidir que deba indemnizar a los demás copartícipes*"<sup>31</sup> en casos donde el uso exclusivo ha excluido a los otros comuneros. Esto sugiere una interpretación más pragmática del artículo 655, donde la justicia y equidad en el uso de bienes comunes se resuelven mediante la indemnización a los comuneros perjudicados por el uso excluyente de otro.

Por parte de la segunda posición tenemos a Fernando Alessandri, el cual sostiene que, una vez que se solicita y se concede el cese del goce gratuito de un comunero, "*podrá cobrarse al partícipe que estuviere gozando de la cosa una renta de arrendamiento o exigírsele otras compensaciones*"<sup>32</sup>. Sin embargo, aclara que no se puede exigir indemnización por el goce anterior a la resolución que pone fin a dicho uso, lo que implica que la indemnización sólo sería aplicable a partir del momento en que se resuelve el cese del uso gratuito.

Sosteniendo la misma opinión Mario Casarino afirma en términos categóricos que "(...) *nada adeudará el comunero por el goce gratuito de la cosa común, efectuado con anterioridad a la dictación de la resolución que le pone término.*"<sup>33</sup>.

Del mismo modo, Pedro Albornoz sostiene que no se puede exigir una compensación por el uso exclusivo previo a la resolución, ya que la solicitud de término no tiene efecto retroactivo y, por lo tanto, no genera obligación alguna de indemnizar por el período anterior a la petición<sup>34</sup>.

En resumen, las distintas posturas doctrinales reflejan una profunda tensión entre el derecho de los comuneros al uso compartido de los bienes comunes y la posibilidad de exigir una indemnización por el uso exclusivo de uno de ellos verificado antes de la presentación de la solicitud de cese. Mientras algunos autores consideran legítimo el resarcimiento para toda la época en que se produce goce exclusivo de la cosa común por parte de un comunero, incluyendo la época anterior a la presentación de la solicitud de cese, otros autores limitan la posibilidad de obtener una

---

<sup>31</sup> SOMARRIVA, M. (2020). p. 184.

<sup>32</sup> ALESSANDRI, F. (2018). *Partición de Bienes: Explicaciones de Clases del Profesor Alessandri*. Ediciones Jurídicas de Santiago. Santiago. p. 129.

<sup>33</sup> CASARINO, M. (2007). *Manual de Derecho Procesal: Derecho Procesal Civil*. Tomo VI. 5ta ed., Editorial Jurídica de Chile. Santiago. p. 134.

<sup>34</sup> ALBORNOZ, P. (2021). *Partición arbitral de bienes*. Editorial Ius Civile. Santiago. p. 226.

indemnización únicamente al período posterior a la resolución judicial que acoge la solicitud de cese, poniendo fin a dicho uso exclusivo.

Esta divergencia en la interpretación del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil no solo subraya las diferencias en la doctrina, sino que también plantea interrogantes sobre la aplicación práctica de la norma en los casos concretos. La forma en que estos principios se han implementado en la práctica y cómo han sido recibidos por los tribunales es de vital importancia para comprender la evolución de este tema en el ordenamiento jurídico. En la siguiente sección, se revisará cómo la jurisprudencia ha abordado esta cuestión.

### **2.1.2. Jurisprudencia**

La jurisprudencia sobre la indemnización en estos casos puede resumirse con precisión en las palabras de Cristian Velozo: “*La jurisprudencia, que es bastante poca, ha sido vacilante. En algunos fallos han ordenado el pago retroactivo y en otros lo han dispuesto sólo a contar de la fecha de la declaración del cese del goce gratuito.*”<sup>35</sup> Al revisarla en profundidad, se observa una falta de uniformidad en los criterios a la hora de resolver. A continuación, se analizarán algunos fallos y se explicará los criterios empleados por la justicia para abordar esta cuestión.

#### **2.1.2.1. Fallos que adhieren a la postura de indemnización durante toda la época del uso exclusivo**

Un ejemplo de la postura favorable se encuentra en el fallo del caso caratulado Jara con Jara<sup>36</sup>, en el que Luis Eduardo Jara Vergara demandó a su hermana Yolanda del Carmen Jara Vergara para poner fin al uso gratuito que ella hacía de un inmueble heredado de sus padres, del cual ambos (junto a otros dos hermanos) eran copropietarios. El demandante solicitó que la demandada desalojara la propiedad y pagara una renta por su uso. El tribunal acogió parcialmente la demanda, ordenando a Yolanda del Carmen restituir el inmueble al demandante o a cualquier otro copropietario dentro de tres días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Sin embargo, rechazó la solicitud de pago de renta, considerando que esto requeriría un acuerdo entre las partes que el tribunal no podía imponer. Ante esta situación, el demandante decidió apelar, y la Ilma. Corte de Apelaciones de Valparaíso revocó parcialmente el fallo de primera instancia. Se rechazó la orden de restitución del inmueble, pero señaló dos cuestiones importantes en sus considerandos sexto y séptimo, en primer lugar que “(...)

---

<sup>35</sup> VELOZO, C. Cese del goce gratuito de la cosa común. 22 de Julio de 2015. Ver: <https://cristianvelozo.cl/>

<sup>36</sup> Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol 2377-2019, 17 de diciembre de 2019, “Jara con Jara”.

*el uso gratuito de un bien común por parte de un solo comunero no puede entorpecer el justo uso de los demás comuneros, en tanto los derechos los indivisarios sobre la cosa común ostenta la misma categoría, razón que explica, del modo que lo indica el artículo 2130 del Código Civil, que los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros, prorrata de sus cuotas”* y en segundo lugar *“Que de lo anterior se infiere que reclamado el cese gratuito del uso del comunero sobre la cosa común, no impide que se reclame adicionalmente el pago de una indemnización que represente, bajo la fórmula del pago de un arriendo, el perjuicio que el uso individual de la cosa común ha generado para el resto de los comuneros.”*. Así, se afirma que en consideración de la regla de los frutos de la comunidad es totalmente procedente poder reclamar una indemnización que compense el perjuicio causado por el uso exclusivo del bien común por el tiempo anterior.

Otra sentencia que comparte una fundamentación similar a la señalada anteriormente es la del caso caratulado Alderete con Polanco<sup>37</sup> que enfrenta a Trinidad Alderete Uribe con su ex esposo Carlos Polanco Inostroza por el cese del uso y goce gratuito de un inmueble que adquirieron durante su matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal. Tras su divorcio en 2015, quedaron como copropietarios del inmueble ubicado en Punta Arenas. La demandante alega que desde 2011 el demandado ha hecho uso exclusivo de la propiedad, primero habitándola él mismo y luego arrendándola a terceros desde 2018, sin compartir las rentas. Solicita el cese del uso exclusivo, el pago de una indemnización de \$30 millones por los perjuicios causados, y el lanzamiento de los actuales ocupantes del inmueble. Ante esto el tribunal resolvió acoger parcialmente la demanda, ordenando el cese del goce gratuito del inmueble por parte del demandado y otorgando a la demandante el derecho a percibir el 50% de las rentas de arrendamiento futuras. Se acogió también la demanda de indemnización, por un monto de 10 millones de pesos pero sin llegar a fundamentar el razonamiento detrás de aceptar la indemnización retroactiva. Ante esto el demandado apela la decisión ante la Ilma. Corte Apelaciones de Punta Arenas la cual termina por reproducir el fallo de primera instancia, agregando que *“...teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 2308 y 2310 del Código Civil que señalan que a “cada comunero debe a la comunidad lo que saca de ella...” y “que los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros, a prorrata de sus cuotas.”*<sup>38</sup>, lo que sirve como la fundamentación faltante en el fallo de primera instancia, llegando así a un razonamiento similar que en el caso anterior .

---

<sup>37</sup> 1º Juzgado de Letras de Punta Arenas, rol C-812-2021, 3 de octubre de 2022, “Alderete con Polanco”.

<sup>38</sup> Corte de Apelaciones de Punta Arenas, rol 395-2022, 19 de enero de 2023, “Alderete con Polanco”.



Finalmente la última sentencia que revisaremos contiene un criterio diferente a los ya mencionados para aceptar la indemnización, este es el caso caratulado Levill con Levill<sup>39</sup> enfrenta a José René Levill Levill contra su hermano Luis Armando Levill Levill solicitando el cese del uso y goce exclusivo y gratuito que este último ejercía sobre un inmueble heredado de su madre. Tras el fallecimiento de la madre y posteriormente del padre de Luis Armando, éste quedó con el 75% de la propiedad y José René con el 25%. El demandante solicitó que se declarara terminado el goce gratuito, se estableciera una renta de arrendamiento proporcional a las cuotas hereditarias, y se ordenara el pago de una indemnización por el tiempo que el demandado había usado el inmueble de forma exclusiva y gratuita. Sobre esto el tribunal acogió la demanda, poniendo término al goce gratuito del demandado sobre el inmueble y fijando una renta de arrendamiento de \$125.000.- mensuales que el demandado debe pagar al demandante. Respecto a la indemnización, el tribunal declaró en su considerando duodécimo *“Que [...] el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil permite a cualquiera de los comuneros [...] reclamar el término del goce gratuito que estuviere detentando otro de los comuneros. [...] en atención a que la norma sólo puede estar referida al uso personal que alguno de los comuneros esté haciendo de la cosa común, en virtud del derecho que le confiere el ya citado artículo 2081 del Código Civil, el afectado podrá requerir el término del mismo [...] e incluso, eventualmente, de indemnizar a los copartícipes en el caso que el comunero hubiere estado haciendo un uso que excluía el de los demás.”* Finalmente, en el caso Levill con Levill, el tribunal presenta un criterio diferente para aceptar la indemnización. En su considerando duodécimo, establece una relación entre el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2081 del Código Civil. El tribunal interpreta que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil no sólo permite terminar el goce gratuito, sino que también abre la posibilidad de solicitar una indemnización cuando el uso exclusivo ha perjudicado a los demás comuneros, complementando así el derecho de uso establecido en el artículo 2081 del Código Civil.

#### **2.1.2.2. Fallos que no adhieren a la postura de indemnización**

Quizás uno de los fallos más relevantes en esta materia sea el caso caratulado Egido con Egido<sup>40</sup>, ya que, a nuestro entender, es uno de los pocos en los que la Excm. Corte Suprema se ha pronunciado de manera directa sobre el tema, el caso trata de la partición de bienes de la sucesión de José Egido Morales, quien falleció en 1970. La partición fue solicitada en 1999 por algunos de los herederos. El conjunto de bienes comunes incluía un inmueble en Valparaíso, varios vehículos

---

<sup>39</sup> 1º Juzgado de Letras de Punta Arenas, rol C-851-2016, 24 de marzo de 2017, “Levill con Levill”.

<sup>40</sup> Corte Suprema, rol N°6060-2004, 26 de junio de 2007, “Egido con Egido”.

de transporte y los activos de un negocio administrado por dos de los comuneros. Uno de los comuneros había estado utilizando el inmueble sin el consentimiento de los demás. La partición buscaba determinar los derechos hereditarios de las partes, repartir y adjudicar los bienes del causante, poner fin al uso gratuito del inmueble por parte del comunero, y exigirle una indemnización por el tiempo durante el cual lo utilizó. Sobre esto la Excma. Corte Suprema rechazó todos los recursos de casación interpuestos, tanto en la forma como en el fondo, manteniendo así la decisión de la Ilma. Corte de Apelaciones. Fundamentando acerca de la indemnización la Excma. Corte Suprema señala que “*Ahora bien, este uso y goce de los comuneros es gratuito y sólo puede ponerse término mediante la petición de alguno o de todos ellos de nombrar un administrador proindiviso o bien, derechamente, a través de la solicitud de partición de los bienes. En razón de lo anterior es que no puede pedirse cuenta al comunero del uso y goce gratuito, precisamente por ser gratuito y que la designación del administrador proindiviso, como ya se señalara en este fallo, no sea una cuestión que forme parte del juicio de partición.*”. Este razonamiento de la Corte Suprema resulta curioso, pues, en lugar de realizar un análisis exhaustivo sobre la inaplicabilidad del régimen de frutos en la comunidad o la supletoriedad de las reglas de la sociedad colectiva, se limita a afirmar que, según lo dispuesto en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, al denominarse el goce como gratuito, este debe considerarse como tal.

Otra sentencia que podemos mencionar que también rechaza la indemnización retroactiva por el goce gratuito es la del caso caratulado Savaria con Savaria<sup>41</sup>. César Savaria Viguera se mudó a la casa familiar en Temuco alrededor del año 2000 para vivir con su madre viuda. Tras el fallecimiento de la madre en 2006, César continuó viviendo allí. Según los demandantes, cambió la cerradura, impidiendo el acceso a los demás herederos, y comenzó a arrendar habitaciones sin compartir los ingresos. César argumenta que realizó mejoras a la propiedad y que su ocupación fue consentida por los otros herederos. Cuatro de sus hermanos lo demandaron para poner fin al uso exclusivo no autorizado de la propiedad común, que se les restituya la posesión material del inmueble, que César devuelva los frutos naturales y civiles obtenidos, y que los indemnice por los deterioros causados a la propiedad. El tribunal resolvió dar lugar parcialmente a la demanda interpuesta, declarando el término del goce gratuito que tenía César Enrique Savaria Viguera sobre el bien común. Sin embargo, rechazó las otras pretensiones de los demandantes relacionadas con la restitución de la posesión, devolución de frutos e indemnización por deterioros. Sobre este último punto, el tribunal señaló: “*Que, sin embargo no se accederá a la demanda en cuanto pretende que se restituya la posesión material del*

---

<sup>41</sup> 2º Juzgado Civil de Temuco, rol C-7335-2010, 7 de julio de 2011, “Savaria con Savaria”.

*inmueble dentro de tercero día, que el demandado restituya los frutos naturales y civiles considerándose poseedor de mala fe y los deterioros que por hecho o culpa haya sufrido la cosa, pues la acción interpuesta sólo se refiere a la declaración que el tribunal debe hacer respecto del término del goce de la cosa común, debiendo tal petición ser objeto de otra acción y en procedimiento distinto."* Razonando así que la acción interpuesta (de cese de goce gratuito) tiene un alcance limitado y específico, que se refiere únicamente a la declaración del término del goce de la cosa común, interpretando de manera estricta el art. 655 del Código de Procedimiento Civil e insistiendo que petición de indemnizaciones o restituciones retroactivas deben proceder a través de acciones y procedimientos alternativos.

La última sentencia por analizar, contiene en nuestra opinión, uno de los razonamientos más profundos para rechazar la indemnización retroactiva a la comunidad por el cese del goce gratuito, esta es la sentencia caratulada Finschi con Finschi<sup>42</sup>, el caso es sobre cuatro mujeres de la familia Finschi (Erna Johanna, María Eliana, Blanca Rosa y Marta Estela), quienes demandaron a su pariente Silvia Adriana Finschi González por indemnización de perjuicios. Todas son comuneras de una propiedad heredada en San Fernando. Las demandantes alegan que Silvia Adriana ocupa injustificadamente toda la propiedad sin pagar arriendo, impidiendo su venta o arriendo, y rechazando una partición voluntaria. La demandada argumenta que no se opone al uso por otras comuneras, que una partición voluntaria es imposible por herederos desconocidos, y que ella invirtió en reconstruir la casa tras el terremoto de 2010. El petitorio de las demandantes es que se declare a Silvia Adriana responsable de los perjuicios y se le condene a pagar a cada una \$5.000.000.- por daño moral, \$350.000.- mensuales por daño emergente (arriendo no pagado) hasta la entrega de la propiedad, y los intereses del precio de venta de la propiedad por lucro cesante. El tribunal termina resolviendo en contra de los demandantes determinando en su considerando noveno y decimosegundo que *"(...) la norma permite a cualquiera de los comuneros que se encuentre desprovisto del citado atributo que el dominio le confiere sobre el bien común, la posibilidad de reclamar el término del goce gratuito que estuviere detentando otro de los comuneros. En este sentido, cabe advertir que el alcance de esta posibilidad está limitada a que se haga cesar la gratuidad del goce del demandado, y no ampara ninguna otra alteración del status quo imperante."* y que aparte *"El motivo jurídico es que se parte del supuesto que si dicho uso no fue reclamado por alguno o algunos de los comuneros restantes, estos lo han consentido, no significándoles un perjuicio o menoscabo a sus propios derechos, sino hasta el momento en que reclamen del cese del goce."* El tribunal pone el foco en equilibrar los derechos de los comuneros, reconociendo su facultad de uso mientras mantiene la

---

<sup>42</sup> 2º Juzgado Letras de San Fernando, rol C-2112-2018, 12 de junio de 2020, "Finschi con Finschi".

opción de cesar el goce gratuito a futuro. Y aunque en nuestra opinión esta postura no tiene en cuenta la totalidad de las reglas de la comunidad de bienes, esta sentencia nos ofrece el razonamiento más sólido para rechazar la indemnización retroactiva.

### **2.1.3. Conclusiones con respecto a la jurisprudencia relativa a la indemnización**

Ya habiendo expuesto las dos posiciones expresadas por la doctrina y jurisprudencia, en nuestra opinión es procedente la indemnización por el tiempo anterior a la presentación de la solicitud de cese de goce gratuito. Esta postura, como hemos revisado, se fundamentaría en dos argumentos: En el caso de que existan frutos naturales o civiles de la cosa común, debe aplicarse la regla de la comunidad de frutos establecida en el artículo 2310 del Código Civil, que exige la división de los frutos entre los comuneros a prorrata de sus cuotas, o en el caso de que no existan frutos, se debe aplicar el artículo 2081 del mismo código, que permite el uso de la cosa común siempre que no se perturbe el uso de los demás, lo que abre la posibilidad, para que en los casos donde se verifica un uso exclusivo por uno de los comuneros, se indemnice a quienes fueron privados de ese uso.

En contraste, la posición que niega la indemnización retroactiva o para la época anterior a la presentación del cese de goce gratuito, en nuestra opinión presenta inconsistencias significativas. Al limitar los efectos del cese del goce gratuito solo a la época posterior a la presentación de la solicitud de cese, ignora la naturaleza indemnizatoria del derecho, permite un enriquecimiento injusto y no logra una interpretación sistemática y armónica con las disposiciones que regulan la comunidad en el Código Civil.

### **2.2. La hipótesis de restitución (cuasicontrato, enriquecimiento sin causa)**

La segunda hipótesis por analizar es la denominada "restitución". Esta plantea que cuando uno o algunos de los comuneros gozan gratuitamente de un bien común, al no proceder indemnización por la época anterior a la solicitud de cese de goce gratuito en que un comunero usó gratuitamente la cosa común, se genera un enriquecimiento sin causa. Dicho enriquecimiento proviene del desplazamiento de un bien o valor del patrimonio de los demás comuneros hacia uno o algunos de ellos, sin que exista un título especial o causa jurídica que justifique tal transferencia. En nuestra opinión, esta hipótesis ha recibido escasa atención por parte de la doctrina y de la jurisprudencia. Por lo tanto, este trabajo tiene como objetivo aportar al respecto.

### 2.2.1. Fundamentos doctrinales

El enriquecimiento sin causa ha sido entendido por la doctrina como aquel que no tiene un motivo jurídico válido para haberse producido<sup>43</sup>, este lo podemos entender bajo dos modalidades, como un principio que informa el espíritu general de la legislación y como posible fuente de obligaciones<sup>44</sup>, sobre la primera modalidad la Corte Suprema se ha expresado sosteniendo “*Que el enriquecimiento sin causa es un principio general del derecho ampliamente reconocido en la doctrina y en la jurisprudencia, que consiste en que el Derecho repudia el enriquecimiento a expensas de otro sin una causa que lo justifique. (...) Su fundamento radica en la equidad, que pone de manifiesto la necesidad de evitar que alguien se enriquezca indebidamente a costa de otro.*”<sup>45</sup>. Sobre la segunda modalidad, como fuente de obligaciones, un cuasicontrato, se han identificado una serie de condiciones para saber si estamos ante un enriquecimiento sin causa: que una persona se haya enriquecido (lo que incluye ganancias materiales, intelectuales o morales), que otra persona se haya empobrecido, que el enriquecimiento carezca de una causa legítima y que la víctima no tenga otro medio para obtener la reparación que la acción in rem verso<sup>46</sup>. Es entonces a la luz de estos requisitos que se tendría que analizar si es que estamos en presencia de un enriquecimiento sin causa en el caso del cese del goce gratuito descrito en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil. Sobre el primer requisito se puede mencionar que en la práctica lo que sucede en la gran mayoría de los casos es que el comunero que está disfrutando gratuitamente la cosa en común se enriquece de esta ya que no paga contraprestación alguna por el uso exclusivo de un bien que pertenece a todos los copropietarios. En relación al segundo requisito, es decir, el empobrecimiento de otra persona se puede argumentar que los demás comuneros se ven perjudicados al no poder disponer o disfrutar del bien común en igualdad de condiciones. Respecto al tercer requisito, este se cumpliría en la ausencia del título especial que justifique el beneficio exclusivo de uno de los comuneros. Finalmente, sobre el último requisito, que es, en mi opinión, donde surgen la mayoría de las dudas, no es claro que la acción in rem verso sea procedente. Para que esta acción aplique, es necesario que la víctima no tenga otro medio de reparación. En el caso del cese del goce gratuito, podría argumentarse que es posible obtener la devolución de las ganancias

---

<sup>43</sup> DUCCI CLARO, C. (2010): Derecho Civil. Parte General, 4ta ed., Editorial Jurídica de Chile. Santiago. p. 33-34.

<sup>44</sup> PEÑAILILLO, D. (2003). Obligaciones. Teoría general y clasificaciones. La resolución por incumplimiento. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. p. 102.

<sup>45</sup> Corte Suprema, rol 4588-2015, 7 de marzo de 2016, “Reyes con Pacheco”.

<sup>46</sup> ORREGO, J. (2011). Los Cuasicontratos. Santiago: [https://www.juanandresorrego.cl/apuntes\\_all.html](https://www.juanandresorrego.cl/apuntes_all.html) p. 3.

obtenidas exclusivamente por un comunero mediante la misma acción del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, lo que excluiría la necesidad de recurrir a la acción *in rem verso*. Sin embargo, si se niega tal posibilidad, no debería poder descartarse la procedencia de la acción ya descrita con el fin de que los frutos de los demás comuneros, obtenidos exclusivamente por un comunero, sean restituidos.

### **2.2.2. Jurisprudencia**

Como se ha señalado previamente, la jurisprudencia ha abordado de manera limitada el enriquecimiento sin causa como mecanismo para que el comunero que disfruta exclusivamente del bien común restituya los beneficios obtenidos de dicho goce. Esto podría deberse a que, en las pocas ocasiones en que los tribunales han ordenado la devolución de las ganancias obtenidas por un comunero exclusivamente, ha sido a través de la acción establecida en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil. En consecuencia, esta vía ha quedado inexplorada en comparación.

El único fallo que conocemos donde se trata el tema, es el caso caratulado Alt con Alt<sup>47</sup>, en donde por desgracia el tribunal omite referirse al enriquecimiento sin causa señalando que *“En este caso la parte demandante ha demandado de indemnización de perjuicios basado en este supuesto enriquecimiento sin causa, indemnización cuya naturaleza es distinta a la acción in rem verso ya que ella tiene por objeto de la restitución de lo empobrecido y no la reparación de los daños posiblemente ocasionados, por lo que siendo la demanda clara en su pretensión, aunque invocando un principio diverso, se analizará de acuerdo a las normas correspondiente a la indemnización de perjuicios por existir responsabilidad civil.”*. Esta situación nos deja a la espera a que en un futuro nuestra jurisprudencia nacional se pronuncie de manera directa sobre el tema.

### **2.2.3. Reflexiones**

La hipótesis de restitución basada en el enriquecimiento sin causa en el contexto del goce gratuito de bienes comunes presenta un interesante desafío jurídico. Por un lado, parece cumplir con los requisitos doctrinales del enriquecimiento sin causa: hay un enriquecimiento del comunero que goza del bien, un empobrecimiento de los demás, y una falta de causa legítima. Sin embargo, la existencia del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil plantea dudas sobre la necesidad y procedencia de la acción *in rem verso*. Esta tensión entre el principio general del enriquecimiento sin causa y la

---

<sup>47</sup> Juzgado de Letras de Río Negro, rol C-25155-2011, 5 de marzo de 2012, “Alt con Alt”.

norma específica del artículo 655 refleja un área gris que merece mayor atención tanto de la doctrina como de la jurisprudencia.

La escasez de pronunciamientos judiciales sobre este tema sugiere una oportunidad para los demandantes y consecuentemente, para el desarrollo jurisprudencial. Los tribunales podrían, en el futuro, clarificar si el enriquecimiento sin causa es aplicable en estos casos, ya sea como un principio interpretativo del artículo 655 o como una acción independiente. Tal desarrollo no solo llenaría un vacío legal, sino que también podría tener implicaciones significativas para la gestión de bienes en comunidad.

### **3. Concepto de título “especial”**

Otro de los aspectos del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil que genera incertidumbre, es la referencia que hace éste a un “título especial” que autorice el goce exclusivo, como una defensa del demandado frente a la demanda de cese de goce gratuito.

Parte de la dificultad, es la inexistencia de una definición precisa de que se entiende en este contexto por “título especial”.

Una parte de la doctrina ha mencionado que este título puede ser algo como “*título especial de uso, como una designación testamentaria o derecho de uso y habitación u otra que legitime su tenencia o posesión*”<sup>48</sup>, ahora, si bien los ejemplos presentados nos dan alguna pista acerca de que puede ser un “título especial”, estos claramente no abarcan todas las posibles situaciones que pueden surgir entre los comuneros, que podrían habilitar a alguno de ellos para poder seguir teniendo el goce gratuito de la cosa.

En este sentido es dable preguntarse si la mera tolerancia de los demás comuneros podría configurarse como un título especial. La jurisprudencia ha descartado esta tesis, ya que, por ejemplo, se ha resuelto que el simple hecho de haber construido por parte de uno de los comuneros edificaciones que se encuentran en el predio común, no constituye ningún título que los habilite para hacer uso exclusivo de dicho inmueble<sup>49</sup>. Este razonamiento considera que la inacción de los demás comuneros no genera derechos exclusivos sobre el uso o goce del bien, esta mera tolerancia simplemente se trataría de una situación fáctica que puede cesar en cualquier momento por decisión de los demás comuneros. Creemos que este razonamiento es correcto, porque el silencio no

---

<sup>48</sup> TORRES ZAGAL, Ó. (2021). El proceso arbitral. Tirant lo Banch. Valencia. p. 250.

<sup>49</sup> Corte Suprema, rol 21.174-2020, 8 de septiembre de 2021, “Hernández con Ponce”.

constituye manifestación de voluntad salvo norma legal en contrario, de modo que, el silencio de los demás comuneros, no puede ser entendido como una voluntad de autorizar a otro comunero para que se apropie de los frutos que le pertenecen. Asimismo, el comunero es titular de un derecho real sobre su cuota, que como todo derecho real no se extingue por su no ejercicio y no se ve perturbado desde el punto de vista del derecho por actos de mera tolerancia. Finalmente, entender lo contrario generaría una situación de inequidad entre los comuneros y virtualmente dejaría sin uso práctico lo establecido en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil.

Otra situación que se ha presentado en la jurisprudencia es si el artículo 1337 regla 10° del Código Civil, que establece el derecho del cónyuge sobreviviente a adjudicarse la casa familiar y los muebles como parte de su herencia, incluso si eso significase recibir más de lo que le correspondería, caso en que respecto del exceso podrá pedir que se constituyan en su favor derechos de habitación y de uso con carácter de gratuitos y vitalicios. Sobre esto, se ha discutido si en este caso estamos ante un título especial. La jurisprudencia ha resuelto afirmando que este efectivamente sí es un título especial<sup>50</sup>, pero existen discrepancias acerca de si este derecho debe haber sido ejercido para que se constituya el título especial. La Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago<sup>51</sup>, estima que sí, mientras que la Excma. Corte Suprema<sup>52</sup> considera que no es necesario tal requerimiento.

En los casos expuestos vemos un elemento en común, la necesidad de que el comunero que ocupa la cosa común de forma gratuita y exclusiva sea titular de un derecho, razón por la cual estimamos que este es el marco general para establecer la noción de título especial.

En concordancia con lo anterior, Susana Espada afirma lo siguiente: *“considero que el concepto de "título especial" del artículo 655 del CPC es más amplio que el sostenido en las instancias previas, limitado a considerar únicamente como "título especial" el documento que contiene un acto jurídico. Es posible afirmar la existencia de un título especial, según el mencionado artículo 655 del CPC, en aquellos casos en los que la ley misma reconoce la titularidad de un derecho a un sujeto.”*<sup>53</sup>.

#### **4. Alcance de la expresión “exclusivo”**

Otra de las cuestiones que suscita una gran interrogante, es qué debemos entender por goce “exclusivo” de la cosa en común. En efecto, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2305 y 2081

---

<sup>50</sup> Corte Suprema, rol 3652-2010, 24 de junio de 2013, “Sanz con Ramírez”.

<sup>51</sup> Corte Apelaciones de Santiago, causa rol 8193-2008, 8 de Marzo de 2010, “Sanz con Ramírez”.

<sup>52</sup> Corte Suprema, rol 3652-2010, 24 de Junio de 2013, “Sanz con Ramírez”.

<sup>53</sup> ESPADA, S. (2013). p. 409.



del Código Civil cada uno de los comuneros puede servirse de las cosas comunes con tal que se utilicen para su uso ordinario y sin que conlleve un perjuicio para el justo uso de los otros comuneros. En este sentido se ha entendido que para solicitar el cese del goce gratuito del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, el carácter exclusivo del goce resultaría esencial<sup>54</sup>, aunque esta no es la única posición que existe sobre la materia, es más, la jurisprudencia está lejos de ser uniforme en este punto, según se explica a continuación.

En el caso “*Tapia Bordenes Nelson Ángel y Otro con Tapia Salazar Marcial Enrique y Otros*” se presentaron discrepancias de criterios entre lo resuelto por el Juzgado de Letras de Vicuña, la Iltma. Corte de Apelaciones de La Serena y la Excma. Corte Suprema. Siendo para los dos primeros indispensable para el éxito de la demanda de cese de goce, que este sea exclusivo por parte de un comunero, mientras que para la Excma. Corte Suprema ello no resulta necesario que se compruebe que el goce del comunero demandado fuese exclusivo.

El Juzgado de Letras de Vicuña<sup>55</sup> decidió rechazar la demanda, argumentando que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil es un contrapeso del derecho de aprovechamiento que tienen los comuneros sobre los frutos de los bienes comunes establecido por los artículos 2305 y 2081 del Código Civil. Agrega que, se infiere de los artículos mencionados, que cada socio puede utilizar las cosas pertenecientes al haber social para su uso personal, siempre y cuando no perjudique a la sociedad ni al justo uso de los demás, y como en este caso el uso del comunero demandado no ha perjudicado ni excedido el justo uso de los demás comuneros no sería procedente poner fin al goce gratuito del demandado.

La Iltma. Corte de Apelaciones de La Serena<sup>56</sup> confirmó la sentencia de primera instancia.

Conociendo de un recurso de casación en el fondo, la Excma. Corte Suprema<sup>57</sup> dictó sentencia de reemplazo que acogió la demanda de cese de goce gratuito, bajo el fundamento de que la decisión recurrida yerra al exigir que el goce del demandado sea exclusivo, ya que la norma especial del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, prima por sobre la general de los artículos 2081 y 2305 del Código Civil, en este sentido se menciona que el artículo 655 permite a cualquiera de los

---

<sup>54</sup> ALESSANDRI RODRIGUEZ, F. (2018). p. 128.

<sup>55</sup> Juzgado de Letras de Vicuña, rol C-187-2017, 13 de diciembre de 2017, “*Tapia Bordenes y otros con Tapia Salazar*”.

<sup>56</sup> Corte Apelaciones de La Serena, rol 80-2018, 22 de marzo de 2018, “*Tapia Bordenes y otros con Tapia Salazar*”.

<sup>57</sup> Corte Suprema, rol 6566-2018, 16 de diciembre de 2019, “*Tapia Bordenes y otros con Tapia Salazar*”.

comuneros que se encontrase desprovisto del uso, reclamar el término del goce gratuito que estuviese ejerciendo otro de los comuneros.

Este caso muestra dos criterios jurisprudenciales sobre la exigencia de exclusividad en el goce ejercido por el demandado, una a la que denominaremos estricta y otra a la que denominaremos amplia.

La postura estricta, plantea que el alcance del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil se ve limitado por lo dispuesto en los artículos 2081 N°2 y 2305 del Código Civil. Esto significa que, para solicitar el cese del goce gratuito sería necesario que el goce del comunero demandado perjudique a la comunidad y al justo uso de los demás comuneros.

Por otra parte, la postura amplia sostiene que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil es especial, razón por la cual prima sobre lo dispuesto en los artículos 2081 N°2 y 2305 del Código Civil, de modo que cualquier comunero que estuviese privado del goce puede demandar el término del goce gratuito.

## **5. Alcance de la expresión “gratuito”**

Analizar cuál es el alcance de la expresión de “gratuito” podría parecer a primera vista algo baladí, ya que nos podría resultar obvio que un uso gratuito de la cosa por parte de un comunero significa simplemente que este no estaría realizando ningún tipo de contraprestación por el uso de la cosa en común, y aunque esta apreciación podría ser acertada, es insuficiente para cubrir las situaciones que se presentan en la práctica.

Debido a lo anterior, analizaremos la forma en que el Código Civil y la doctrina han entendido la expresión gratuito, para luego analizar pronunciamientos de la jurisprudencia en relación al tema.

Sobre la base del Código Civil, existen al menos dos alternativas para establecer qué se quiere decir con la expresión gratuito: una es asociar el término al sentido que se le da en el libro IV con ocasión de las obligaciones y de los contratos. La otra alternativa es atribuirle su sentido natural y obvio.

Si optamos por la primera opción, tendremos que recurrir al artículo 1440 del Código Civil, que establece que: *“El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro.”* La norma transcrita expresa que: *“la diferencia entre un contrato gratuito y uno oneroso radica en la noción de “utilidad” que debe existir entre las partes; así cuando exista sólo para una, entiende*

*que el contrato es gratuito o de beneficencia; y si la haya para ambos, entonces el contrato es oneroso.*<sup>58</sup>. En ese orden de ideas podemos decir que extrapolando esta definición al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, un goce “gratuito” de la cosa significaría que sólo uno de los comuneros está obteniendo una utilidad a partir de la cosa común y que los demás comuneros están sufriendo el gravamen. Esto nos lleva, a su vez, a indagar que se entiende por utilidad, punto en que la doctrina no tiene una única postura. En efecto: “*Algunos, como Abeliuk, Alessandri y Domínguez, expresan que la utilidad es un gravamen o bien una ventaja, que puede ser incluso meramente moral, esto es, sin un valor pecuniario o material.*”<sup>59</sup> y “*En cambio encontramos la postura de Guzmán Brito que al momento de considerar la gratuidad tanto de los legados como de las donaciones entre vivos, explica que lo que delimita la onerosidad de la gratuidad es el precio, sin confundirlo con el dinero. Por tanto, la onerosidad implica un elemento objetivo: el precio, a diferencia de lo sostenido por los autores anteriores que recurren al elemento moral o subjetivo.*”<sup>60</sup>

Si optamos por la segunda opción, esto es, el sentido natural y obvio del término gratuito, tendremos que recurrir a la regla interpretativa del artículo 20 del Código Civil, la que dispone que: “*Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.*”.

Estimamos que no existe una definición legal para la palabra gratuito en el sentido que le da el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, no siendo aplicable la definición del artículo 1440 ya que se refiere a contratos y no al goce exclusivo de un comunero cuyo cese se solicita por algún otro comunero, razón por la cual, corresponderá recurrir al sentido natural y obvio, reconocido en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, que define gratuito como “*De balde o de gracia.*”, agregando que sus sinónimos son gratis y regalado<sup>61</sup>. Esto nos lleva a concluir que el sentido de esta expresión debe ser el que se aplique en el caso del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, ya que el goce que beneficia al demandado se produce sin ningún tipo de contraprestación.

La jurisprudencia ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre el sentido de la expresión gratuito con ocasión de demandas de cese de goce, por ejemplo, en el caso “Peralta Moreno Waldo y otros

---

<sup>58</sup> LEITAO, F. (2015). Los conceptos de onerosidad y gratuidad en el Código Civil chileno. Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Valparaíso. p. 86.

<sup>59</sup> Ibid.

<sup>60</sup> Ibid.

<sup>61</sup> REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.<sup>a</sup> ed., [versión 23.7 en línea]. <https://dle.rae.es> [2023].

con Peralta Moreno”<sup>62</sup>, el Tercer Juzgado Civil de Antofagasta, la Iltrma. Corte de Apelaciones de Antofagasta y la Excma. Corte Suprema, coinciden en que la ocupación a título gratuito correspondería a aquella en que no existe retribución alguna a la otra parte. Al respecto la Excma. Corte Suprema señaló: que: *“La sola existencia de gastos -como consumos domiciliarios de servicios básicos- obedece más bien al uso que se le da al bien, y en caso alguno alteran que se está haciendo uso gratuito de la cosa.”*

En consecuencia, el goce cuyo cese se solicita conforme al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, será gratuito, en la medida que el demandado sea un comunero que usa la cosa común de forma exclusiva, sin dar a cambio a los otros comuneros una contraprestación.

## **6. Situación de la Sociedad Conyugal**

El artículo 1749 del Código Civil establece que es el marido quien es el jefe de la sociedad conyugal y que este como tal es quien ejerce la administración de los bienes sociales y de su mujer, con la excepción de las limitaciones establecidas por la ley y las capitulaciones matrimoniales<sup>63</sup>. En este contexto surge la siguiente interrogante: ¿es la acción de cese de goce gratuito un acto de administración en el contexto de la sociedad conyugal? y, en la afirmativa, ¿el marido estaría facultado para impetrar esta acción?

Para responder a esta interrogante es útil analizar un fallo que se ha pronunciado sobre esta materia.

Es el caso *“Jarpa con Jarpa”*<sup>64</sup>, donde el 2º Juzgado Civil de Temuco dictó sentencia el 5 de septiembre de 2013<sup>65</sup>, acogiendo parcialmente la demanda, ordenando el cese del uso gratuito del inmueble por parte del demandado, pero rechazó las demás peticiones.

El demandado apeló ante la Ilma. Corte de Apelaciones de Temuco y ésta, en sentencia de fecha 25 de julio de 2014<sup>66</sup>, revocó el fallo de primera instancia, rechazando la demanda de cese de goce gratuito, por estimar que la demanda de cese del goce gratuito es un acto de administración, razón

---

<sup>62</sup> 3º Juzgado Civil de Antofagasta, rit C-629-2021, 21 de diciembre de 2021, “Peralta con Peralta”; Corte de Apelaciones Antofagasta, rol N°116-2021, 29 de marzo de 2022, “Peralta con Peralta”; Corte Suprema, rol 12.561-2022, 2 de Mayo de 2022, “Peralta con Peralta”.

<sup>63</sup> TRONCOSO, H. (2020). Derecho de Familia. 17ma ed., Thomson Reuters. Santiago. p. 163.

<sup>64</sup> 2º Juzgado Civil de Temuco, rol C-8629-2010, 5 de septiembre de 2013, “Jarpa con Jarpa”; Corte de apelaciones Temuco, rol C-168-2014, 25 de julio de 2014, “Jarpa con Jarpa”; Corte Suprema, rol 25.912-2014, 22 de octubre de 2015, “Jarpa con Jarpa”.

<sup>65</sup> 2º Juzgado Civil de Temuco, rol C-8629-2010, 5 de septiembre de 2013, “Jarpa con Jarpa”.

<sup>66</sup> Corte de apelaciones Temuco, rol C-168-2014, 25 de julio de 2014, “Jarpa con Jarpa”.

por la cual, en el caso de las actoras casadas en sociedad conyugal, debe ser ejecutado por sus maridos, correspondiendo a éstos intentar la acción.

Finalmente, la Excma. Corte Suprema, conociendo de un recurso de casación en el fondo, se pronunció en sentencia de fecha 22 de octubre de 2015<sup>67</sup>, resuelve en revocar la sentencia del tribunal de alzada, fundamentando la sentencia de casación en su considerando octavo que: *“A la luz de lo dispuesto en los artículos 1325 y 1326 del Código Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 138 bis del mismo cuerpo legal, si la mujer casada puede hacer efectiva por sí sola la acción de partición, y pedir el nombramiento de partidor también por sí sola (ver Ramos René, Derecho de Familia, Tomo I, año 2000, págs. 221 y 222), no cabe duda que puede además solicitar el cese del goce gratuito de la cosa común, lo que ha ocurrido en el caso sub lite.”*

Es interesante considerar que el autor que cita la Excma. Corte Suprema en este fallo, tuvo un cambio de postura en esta materia en una edición posterior de su libro, señalando ahora lo siguiente: *“En ediciones anteriores sostuvimos que nos parecía perfectamente posible, dado que, desde que entró en vigencia la Ley N° 18.802, es plenamente capaz para intentar acciones judiciales y es sabido que la solicitud de designación de partidor es la forma de hacer efectiva la acción de partición. Sin embargo, hoy con mayor reflexión estimamos que ello no es así, atendido lo que dispone el artículo 138 bis del Código Civil. Si se relaciona esta disposición con el artículo 1326, la conclusión a que debe arribarse es que la partición de bienes en que tenga interés la mujer la debe pedir el marido con el consentimiento de su mujer y sólo si el marido se negare injustificadamente puede la mujer actuar por sí misma previa autorización judicial.”*<sup>68</sup>.

Podemos ver que, basándonos en estos fallos y la doctrina, que ante la interrogante presentada, existirían dos posturas. Una, que considera a la demanda de cese de goce gratuito un acto de administración, conforme a la cual, al estar ante un acto de administración de la sociedad conyugal, la demanda de cese de goce gratuito solo podría efectuarse por el marido de la mujer, por ella con autorización de éste o ante la negativa injustificada del marido, con autorización judicial. La otra postura, que no considera que estemos ante un acto de administración, tiene como consecuencia que la mujer casada en sociedad conyugal está habilitada para ejercer por sí misma la demanda de cese de goce gratuito.

---

<sup>67</sup> Corte Suprema, rol 25.912-2014, 22 de octubre de 2015, “Jarpa con Jarpa”.

<sup>68</sup> RAMOS PAZOS, R. (2007). Derecho de Familia Tomo I. Sexta edición. Santiago: Editorial Jurídica de Chile. p. 238.

Desde nuestra perspectiva, la interpretación más adecuada es la segunda postura, ya que iría más en concordancia con el espíritu de las distintas modificaciones que la Ley N°18.802 introdujo al Código Civil.

## 7. Situación de la Propiedad Indígena

Una de las interrogantes que han sido menos exploradas por la doctrina en torno al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, tiene que ver con la situación en que quedan las tierras indígenas en el caso de una demanda de cese de goce gratuito.

Esta problemática ha debido ser resuelta por la jurisprudencia, por lo que analizaremos cómo ha fallado estos casos.

En el caso; “*Caulipán con Mendoza*”<sup>69</sup> el tribunal de primera instancia<sup>70</sup> rechazó la demanda de cese de goce gratuito, por considerar que la demandada contaba con un justo título.

La Iltma. Corte de Apelaciones de Valdivia<sup>71</sup> revocó la decisión de primera instancia y acogió la demanda, por estimar que en este caso no existe un título especial que permita el goce gratuito de la demandada.

Finalmente, la Excma. Corte Suprema conoció del caso con ocasión de un recurso de casación en el fondo<sup>72</sup>. En su sentencia, la Excma. Corte anuló de oficio todo lo obrado hasta el momento, razonando que “(...) *Establecido, como ha quedado en el proceso, que la propiedad objeto de la litis, es tierra indígena, la demanda deducida por la actora, debió sujetarse al procedimiento especial previsto para esta clase de bienes –o al menos requerir el informe al organismo especializado en esta materia– por tratarse de normas de orden público que responden al principio constitucional del debido proceso y cautelan más eficazmente la protección de las tierras indígenas, en cuanto exigen la intervención de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, entidad encargada de evacuar ante el tribunal de primera instancia, un informe jurídico, técnico y socioeconómico acerca de la cuestión debatida, adjuntando los instrumentos fundantes que sean pertinentes*”. y añadiendo que “(...) *es claro que la única manera de reconducir válidamente este proceso es la declaración de nulidad de las actuaciones procesales*

---

<sup>69</sup> Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli, rol C-125-2019, 13 de Enero de 2019, “Caulipán con Mendoza”; Corte de Apelaciones Valdivia, rol C-493-2022, 22 de Marzo de 2023, “Caulipán con Mendoza”; Corte Suprema, rol 64.553-23, 2 de Febrero de 2024, “Caulipán con Mendoza”.

<sup>70</sup> Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli, rol C-125-2019, 13 de Enero de 2019, “Caulipán con Mendoza”.

<sup>71</sup> Corte de Apelaciones Valdivia, rol C-493-2022, 22 de Marzo de 2023, “Caulipán con Mendoza”.

<sup>72</sup> Corte Suprema, rol 64.553-23, 2 de Febrero de 2024, “Caulipán con Mendoza”.

*desde la dictación de la sentencia en primera instancia, momento procesal en que el juez a quo debió requerir el informe a la institución especializada de acuerdo lo exige el artículo 56 N°7 de la Ley N°19.253”.*

Con este razonamiento, podemos concluir que en el caso de las tierras indígenas, efectivamente hay normas especiales que alteran lo dispuesto en el derecho común, estableciendo que el cese del goce gratuito debe someterse al procedimiento especial establecido en el artículo 56 de la Ley N°19.253.

En esta línea podríamos extrapolar que en cualquier conflicto que pudiese concurrir con ocasión del cese del goce gratuito entre el derecho civil y la legislación indígena, es esta última la que debe prevalecer.

## **8. Tribunal Competente**

Para ejercer la acción prevista en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, es necesario determinar cuál es el tribunal competente, punto en que también ha existido controversia.

Al respecto, se debe distinguir si existe o no existe un juicio de partición vigente.

Si la respuesta es afirmativa, la jurisprudencia se ha remitido al artículo 653 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que: *“mientras no se haya constituido el juicio divisorio o cuando falte el árbitro que debe entender en él, corresponderá a la justicia ordinaria decretar la forma en que han de administrarse pro indiviso los bienes comunes y nombrar a los administradores, si no se ponen de acuerdo en ellos los interesados”* por lo que el juez partidador será el competente para conocer del cese de goce gratuito<sup>73</sup>.

En contraste, si no ha comenzado el juicio de partición, existe una discusión sobre cuál sería el tribunal competente para conocer del cese de goce gratuito.

La doctrina ha sido uniforme en su respuesta. En este sentido, Fernando Alessandri ha señalado que si bien el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, no especifica si el conocimiento incumbe al partidador o a la justicia ordinaria, una revisión de los artículos previos nos permite concluir que, si está organizado el juicio particional, corresponde al partidador y si no está organizado corresponde a la justicia ordinaria<sup>74</sup>.

---

<sup>73</sup> Corte Suprema, rol 20.273-2018, 8 de Noviembre de 2019, “Martínez con Martínez”.

<sup>74</sup> ALESSANDRI RODRÍGUEZ, F. (2018). p. 128.

En el mismo sentido Manuel Somarriva nos dice que *“Aunque la ley no lo diga expresamente parece evidente, por la ubicación del precepto, que el conocimiento de estas cuestiones corresponde al partidor si está constituido el juicio de partición; en caso contrario, es de competencia de la justicia ordinaria.”*<sup>75</sup>.

Peñailillo agrega lo siguiente sobre el procedimiento aplicable que, si no se encuentra formado el juicio de partición, existirían dos alternativas para tramitar el cese del goce gratuito “[...] *el procedimiento ordinario o el sumario. El primero, por ser el procedimiento por omisión; el segundo, porque él es aplicable en los casos en que “la acción deducida requiera, por su naturaleza, de una tramitación rápida para que sea eficaz” (art. 680 inc. 1º del CPC.)*”, siendo aplicable al caso el procedimiento sumario en virtud de la naturaleza de la acción<sup>76</sup>.

Por parte de la jurisprudencia, la Excma. Corte Suprema en un fallo del año 2019 ha respaldado lo señalado por la doctrina, señalando que la designación de un administrador pro indiviso y el cese del uso y goce gratuito de bienes comunes, es de competencia de la justicia ordinaria en ausencia de un juicio de partición<sup>77</sup>.

En otro fallo reciente, la Excma. Corte Suprema ha reafirmado esta posición confirmando un fallo de la Illma. Corte de Apelaciones de La Serena<sup>78</sup> que dictaminó que la justicia ordinaria puede ocuparse de designar administradores y resolver cómo se manejan los bienes comunes hasta que se organice el juicio de partición, y que el cese del goce gratuito puede ser parte de esas decisiones sobre cómo administrar los bienes comunes.<sup>79</sup>

En consonancia con lo dicho, nuestra opinión es que, mientras no se encuentre constituido el tribunal arbitral que actuará como juez partidor, será la justicia ordinaria la competente para resolver acerca del cese de goce gratuito, por el contrario, si el tribunal arbitral se encuentra constituido, el juez partidor tendrá la competencia para conocer del asunto.

De conformidad con las normas del Código Orgánico de Tribunales que regulan los jueces árbitros, el tribunal arbitral encargado de la partición se encontrará constituido una vez que el árbitro acepte

---

<sup>75</sup> SOMARRIVA, M. (2022). Derecho Sucesorio. Ediciones Jurídicas de Santiago. Santiago. p. 601.

<sup>76</sup> PEÑAILILLO, D. (2022). p. 502.

<sup>77</sup> Corte Suprema, rol 17.058-2019, 26 de Agosto de 2019, “Abarca con Medina”.

<sup>78</sup> Corte Apelaciones de La Serena, rol 1472-2020, 7 de Abril de 2020, “Jofré Maturana con Jofré Carmona”.

<sup>79</sup> Corte Suprema, sentencia en causa rol N°30.524-2021, 11 de Noviembre de 2022, “Jofré Maturana con Jofré Carmona”.



el encargo, debiendo declararlo así y jurar desempeñarlo con la debida fidelidad y en el menor tiempo posible.

## 9. Situación de los animales de compañía

Una nueva interrogante que ha surgido recientemente y que ha recibido un breve tratamiento por parte de nuestra doctrina y jurisprudencia es la situación de la tenencia compartida de mascotas y los efectos que produciría la acción del cese del goce gratuito sobre ésta, especialmente a la luz de las recientes modificaciones a la situación jurídica de las mascotas y lo propuesto por la doctrina al respecto.

La normativa aplicable a los animales de compañía se encuentra principalmente en el Código Civil y en la Ley N° 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas. El artículo 567 del Código Civil clasifica a los animales, como cosas muebles semovientes. Por su parte, el artículo 608 los divide en tres categorías: salvajes, domésticos y domesticados. La Ley N° 21.020 establece de manera general las obligaciones y derechos de los responsables de los animales de compañía, definiendo específicamente en el numeral 1° del artículo 2, lo que se entiende por animal de compañía, como “aquellos animales domésticos, cualquiera sea su especie, que sean mantenidos por las personas para fines de compañía o seguridad.”

En relación con lo establecido por nuestro ordenamiento jurídico, conviene analizar la situación jurídica de los animales de compañía desde el punto de vista de la doctrina. En este sentido, se puede señalar que, según la doctrina tradicional, los animales (incluidos los de compañía) son “*objetos del derecho de propiedad*”<sup>80</sup> y, en consecuencia, no tendrían más diferencias que otros bienes susceptibles de ser objeto de actos jurídicos. Por parte de la doctrina moderna, ha entendido a el animal en general, como posibles sujetos de derecho en determinadas circunstancias<sup>81</sup>. En cuanto al animal de compañía, la doctrina moderna se ha movido en la dirección de reconocer a este como parte de la unidad familiar, llegándose a entender que “...*el vínculo entre los humanos y los animales de compañía se compone de una familia compleja, en la que forma parte un círculo nuclear, pero también extendido.*”<sup>82</sup>.

---

<sup>80</sup> FIGUEROA, G. (2007). Los animales: ¿En trayecto desde el estado de cosa hasta el estado de persona? En H. Corral & M. Rodríguez (Coords.), Estudios de Derecho Civil II. Código Civil y principios generales: Nuevos problemas, nuevas soluciones. LexisNexis. Santiago. p. 71.

<sup>81</sup> MAÑALICH, J. P. (2021). Derechos para los animales (no humanos): Una defensa. Revista Chilena de Derecho Animal. Santiago. pp. 32-39.

<sup>82</sup> ALIAGA, C., & PAVEZ, M. (2023). Animales no humanos y relaciones de familia. Universidad de Chile - Facultad de Derecho. Santiago. p. 18.

Esta evolución doctrinaria ha tenido como efecto que la propia Excma. Corte Suprema mediante el Oficio N°207-2021, haya recomendado la modificación de la ley N° 21.020 en su artículo 12 agregando que *“Toca a los dueños, de consuno, determinar con quién seguirá viviendo la mascota, ante la separación de éstos.”*

Habiendo ya revisado el marco normativo, pasamos ahora a examinar lo que la jurisprudencia ha mencionado sobre el tema, en particular el caso caratulado “Baeza con González” el cual ha sido calificado por la profesora Veronika Wegner como el primer caso que resuelve sobre la tenencia compartida de mascotas<sup>83</sup>. El caso enfrenta a Nicolás Alejandro Baeza Castillo, como demandante, contra Camila Fernanda González Morales, en relación con dos perros de raza Shi Tzu, llamados “Igor” y “Bambú”, adquiridos durante la convivencia con la demandada, quien los inscribió únicamente a su nombre. Tras la ruptura, acordaron que la demandada mantendría la custodia y que el demandante podría visitarlos, acuerdo que la demandada posteriormente rompió, causando al actor un grave perjuicio emocional, lo que lo llevó a presentar la demanda para ser reconocido como copropietario de los perros y solicitar el cese del goce gratuito de los mismos. Bajo estas circunstancias, el Octavo Juzgado Civil de Santiago reafirma que los animales son bienes que *“se encuentran dentro de la categoría de objetos del Derecho”*<sup>84</sup> y que, por ende, pueden ser apropiados y aprovechados por el hombre. Con ello, el tribunal procede a establecer la copropiedad de los animales por ambas partes, y además reconoce *“(…) la especialidad de la acción incoada en cuanto a su objeto, que el concepto de gratuidad, en los presentes autos, no debe ni puede interpretarse únicamente en un sentido económico-patrimonial, sino en la posibilidad de disfrutar y gozar de las mascotas, en su sentido más amplio que incluye su compañía, así como su ámbito afectivo.”*<sup>85</sup> Asimismo, agrega que *“la relación entre seres humanos y animales de compañía es similar a una relación padre e hijo. El responsable del animal de compañía considera a sus animales miembros de la familia, casi como hijos o mejores amigos, en vez de considerarlos como propiedad personal.”*<sup>86</sup> Finalmente, la sentenciadora de la instancia resuelve el establecimiento de una “tenencia compartida” respecto de las mascotas.

---

<sup>83</sup> Wegner Astudillo, V. (15 de Julio de 2022). Ley Al Día. Obtenido de "Nuevamente sobre el ‘derecho de visitas respecto de mascotas: análisis de una sentencia del 8° Juzgado de Letras de Santiago’": [http://web.archive.org/web/20220922080025/https://www.laleyaldia.cl/?p=16364#\\_ftn1](http://web.archive.org/web/20220922080025/https://www.laleyaldia.cl/?p=16364#_ftn1)

<sup>84</sup> 8° Juzgado Civil de Santiago, rol C-1533-2021, 29 de junio de 2021, “Baeza con González”.

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Ibid.

Podemos observar, basándonos en este fallo y en las nuevas posiciones doctrinarias, que para resolver el tema de la tenencia de animales de compañía bajo un régimen de copropiedad, las soluciones tradicionales aplicadas a otros tipos de bienes no serán suficientes. Es necesario considerar a estos animales como parte de una unidad familiar, lo que implica que el goce de ellos no puede limitarse al ámbito económico, sino que también debe contemplar el ámbito afectivo. Este razonamiento podría llevarnos a considerar que, en virtud de las cualidades subjetivas asignadas por los copropietarios a los bienes, es posible crear soluciones adaptadas al caso específico en el supuesto de solicitarse el cese del uso gratuito.

### **CAPÍTULO III: CONCLUSIONES**

El análisis del cese de goce gratuito en la comunidad de bienes, conforme al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, ha permitido identificar y abordar diversas problemáticas tanto teóricas como prácticas que se presentan en el régimen de copropiedad. A lo largo de este trabajo, se ha evidenciado que, si bien el ordenamiento jurídico chileno ofrece un marco normativo que busca asegurar la equidad en el uso de los bienes comunes, la falta de una regulación sistemática y detallada ha generado divergencias tanto en la doctrina como en la jurisprudencia.

En primer lugar, la naturaleza jurídica de la comunidad de bienes y la relación entre los derechos y deberes de los comuneros resulta esencial para comprender el fundamento del cese del goce gratuito. A pesar de la claridad general del concepto de comunidad, persisten interrogantes respecto a la correcta delimitación del derecho de goce gratuito, especialmente en casos en que uno de los comuneros usufructúa la totalidad del bien sin el consentimiento expreso de los demás. En este sentido, el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil establece una solución a las tensiones que surgen en estos escenarios, permitiendo que los comuneros afectados soliciten la terminación de dicho goce. No obstante, la interpretación de términos como “goce”, “exclusivo”, y “gratuito”, que son relevantes para decidir las controversias, ha dado lugar a diversas posturas en doctrina, lo que subraya la necesidad de una mayor precisión normativa.

Uno de los aspectos más debatidos es la posibilidad de exigir una compensación retroactiva por el uso exclusivo del bien común en la época anterior a la interposición de la demanda de cese del goce gratuito. Mientras algunos sectores de la doctrina sostienen que es viable la indemnización sustentándose en principios como el enriquecimiento sin causa o la comunidad de frutos, otros consideran que el goce gratuito se mantiene legítimo hasta que un comunero afectado lo impugna judicialmente. La jurisprudencia, por su parte, ha ofrecido respuestas variadas, aceptando en ciertos casos la indemnización por el uso exclusivo anterior a la demanda y, en otros, limitando sus efectos a futuro. Este panorama pone de manifiesto la importancia de consolidar un criterio uniforme que proteja de manera equilibrada los derechos de todos los comuneros.

Asimismo, el concepto de “título especial” y su interpretación ha generado un debate relevante. La falta de una definición clara en la ley ha conducido a que los tribunales adopten enfoques diversos para determinar qué constituye un título válido para permitir el uso exclusivo de la cosa común. Esta ambigüedad ha llevado a que se incluyan desde derechos contractuales y reales hasta tolerancias tácitas entre los comuneros, ampliando la gama de situaciones en las que un comunero podría

defender su uso exclusivo del bien. A pesar de que la jurisprudencia ha tratado de circunscribir este concepto, resulta evidente la necesidad de una mayor precisión legislativa en este punto para evitar desigualdades entre los comuneros.

Otro aspecto clave es el tratamiento especial de bienes bajo ciertos regímenes, como la sociedad conyugal y la propiedad indígena. En estos casos, las particularidades de cada régimen afectan la manera en que se aplica la acción de cese del goce gratuito. La jurisprudencia ha mostrado que en el caso de tierras indígenas, por ejemplo, el procedimiento y los actores involucrados son distintos, lo que subraya la necesidad de una aproximación flexible y contextual en la interpretación y aplicación de las normas relativas a la comunidad de bienes.

En este contexto, la doctrina y la jurisprudencia han contribuido de manera significativa al desarrollo de criterios que buscan solucionar los problemas prácticos que surgen en la administración de la cosa común. No obstante, la dispersión normativa y la falta de sistematicidad en las reglas aplicables a la comunidad de bienes siguen siendo un desafío para los operadores jurídicos. Esta investigación sugiere que sería altamente deseable una reforma legislativa que integre de manera más coherente y detallada las normas sobre la administración de la comunidad, incluyendo allí la regulación del cese de goce gratuito y las responsabilidades de los comuneros, estableciendo criterios más claros para evitar o al menos reducir los conflictos, para obtener una justa distribución de los derechos y obligaciones entre los comuneros.

En conclusión, la acción de cese de goce gratuito cumple un rol relevante en la protección de los derechos de los comuneros y en la administración eficiente de los bienes comunes, pero su actual regulación presenta vacíos que deben ser abordados. A partir de este análisis, se observa la necesidad de que el legislador introduzca una regulación más precisa y sistemática que contemple de manera clara los derechos y responsabilidades de los comuneros, la posibilidad de indemnización por el uso exclusivo del bien, y la correcta interpretación de lo que constituye un “título especial”. De esta manera, se lograría una mayor seguridad jurídica en la administración de los bienes comunes y se garantizaría el equilibrio entre los intereses de los comuneros, reduciendo el riesgo de conflictos y favoreciendo una convivencia más armónica en el uso compartido de la cosa común.

## BIBLIOGRAFÍA

### I. Libros y artículos

1. Albornoz Sateler, P. I. (2021). *Partición Arbitral de Bienes*. Santiago: Ius Civile.
2. Alessandri Rodríguez, A. (1988). *Derecho Civil - Teoría de las Obligaciones*. Santiago: Editorial Jurídica.
3. Alessandri Rodríguez, F. (2018). *Partición de Bienes: Explicaciones de Clases del Profesor Alessandri*. Santiago: Ediciones Jurídicas de Santiago.
4. Aliaga Torrontegui, C. L., & Pavez Jimenez, M. (2023). *Animales no humanos y relaciones de familia*. Santiago: Universidad de Chile.
5. Bascuñán Silva, M. (1948). *La Partición de Bienes*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
6. Cárdenas Villarreal, H. (2021). Tensiones entre la propiedad civil y la propiedad indígena: consideraciones de Derecho privado a propósito de la demanda territorial mapuche. *Revista Ius et Praxis*, 158-178.
7. Casarino Viterbo, M. (2007). *Manual de Derecho Procesal* (Vol. Tomo VI). Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
8. Claro Solar, L. (1978). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Santiago: Editorial Jurídica.
9. Corral Talciani, H. (2022). *Curso de Derecho Civil – Bienes*. Santiago: Thomson Reuters.
10. Ducci, C. (2010). *Derecho Civil. Parte General* (Cuarta Edición ed.). Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
11. Espada Mallorquín, S. (2013). Derecho de Familia, Sucesorio y Regímenes Matrimoniales. *Revista Chilena de Derecho Privado* N°21, 409.
12. Figueroa Yáñez, G. (2007). Los animales: ¿En trayecto desde el estado de cosa hasta el estado de persona? En H. C. (Coordinadores), *Estudios de Derecho Civil II. Código Civil y principios generales: Nuevos problemas, nuevas soluciones* (págs. 71-88). Santiago: LexisNexis.
13. Hinestrosa, F. (2006). El Código Civil de Bello en Colombia. *Revista de Derecho Privado, Número 10, enero-junio.*, 5-28.

14. Isler Soto, E. (2010). En busca de un estatuto jurídico aplicable a la administración de los bienes indivisos. *Revista Chilena de Derecho y Ciencia Política - Año 1, Número 1*, 37.
15. Leitaó Álvarez-Salamanca, F. (2015). Los conceptos de onerosidad y gratuidad en el Código Civil Chileno. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, 85-98.
16. Mañalich Raffo, J. P. (2021). Derechos para los animales (no humanos): Una defensa. *Revista Chilena de Derecho Animal*, 32-29.
17. Meza Barros, R. (2007). *Manual de Derecho Civil - De las Obligaciones*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
18. Orrego Acuña, J. (2023). *La Propiedad*. Santiago:  
[https://www.juanandresorrego.cl/apuntes\\_all.html](https://www.juanandresorrego.cl/apuntes_all.html).
19. Orrego Acuña, J. A. (2011). *Los Cuasicontratos*. Santiago:  
[https://www.juanandresorrego.cl/apuntes\\_all.html](https://www.juanandresorrego.cl/apuntes_all.html).
20. Peñailillo Arévalo, D. (2022). *Los Bienes: La Propiedad y Otros Derechos Reales*. Santiago: Thomson Reuters.
21. Peñailillo Arévalo, D. O. (2003). *Obligaciones. Teoría general y clasificaciones. La resolución*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
22. RAE. (2023). *Diccionario de la lengua española*. Obtenido de <https://dle.rae.es/gratuito?m=form2>
23. Ramos Pazos , R. (2007). *Derecho de familia (6a. ed.)* (Vol. I). Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
24. Somarriva Undurraga , M. (2022). *Derecho Sucesorio*. Santiago: Ediciones Jurídicas de Santiago.
25. Somarriva Undurraga, M. (2020). *Indivisión y Partición*. Santiago: Ediciones Jurídicas de Santiago.

26. Soto Núñez, E. I., & Gimeno Ormeño, J. C. (2015). *Garantía Constitucional a la propiedad en especies de propiedad comunitaria*. Santiago: Universidad de Chile.
27. Torres Zagal, Ó. (2021). *El proceso arbitral*. Valencia: Tirant lo Banch.
28. Troncoso Larronde, H. (2020). *Derecho de Familia*. (17° Edición actualizada ed.). Santiago: Thomson Reuters.
29. Velozo Varela, C. (22 de Julio de 2015). *Cese del goce gratuito de la cosa común*. Obtenido de <https://cristianvelozo.cl/>
30. Wegner Astudillo, V. (15 de Julio de 2022). *Ley Al Día*. Obtenido de "Nuevamente sobre el 'derecho de visitas respecto de mascotas: análisis de una sentencia del 8° Juzgado de Letras de Santiago":  
  
[http://web.archive.org/web/20220922080025/https://www.laleyaldia.cl/?p=16364#\\_ftn1](http://web.archive.org/web/20220922080025/https://www.laleyaldia.cl/?p=16364#_ftn1)

## II. Sentencias

1. Corte Suprema, rol 1479-2002, 24 de julio de 2002, "Madrid con Torres".
2. Corte Suprema, rol 11023-2015, 18 de diciembre 2015, "González con González & otros".
3. Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol 2377-2019, 17 de diciembre de 2019, "Jara con Jara".
4. Corte Suprema, rol N°6060-2004, 26 de junio de 2007, "Egido con Egido".
5. 2° Juzgado Civil de Temuco, rol C-7335-2010, 7 de julio de 2011, "Savaria con Savaria".
6. 2° Juzgado Letras de San Fernando, rol C-2112-2018, 12 de junio de 2020, "Finschi con Finschi".
7. Corte Suprema, rol 4588-2015, 7 de marzo de 2016, "Reyes con Pacheco".
8. Juzgado de Letras de Rio Negro, rol C-25155-2011, 5 de marzo de 2012, "Alt con Alt".
9. Corte Suprema, rol 21.174-2020, 8 de septiembre de 2021, "Hernández con Ponce".
10. Corte Suprema, rol 3652-2010, 24 de junio de 2013, "Sanz con Ramírez".



11. Corte Apelaciones de Santiago, causa rol 8193-2008, 8 de Marzo de 2010, “Sanz con Ramírez”.
12. Juzgado de Letras de Vicuña, rol C-187-2017, 13 de diciembre de 2017, “Tapia Bordones y otros con Tapia Salazar”.
13. Corte Apelaciones de La Serena, rol 80-2018, 22 de marzo de 2018, “Tapia Bordones y otros con Tapia Salazar”.
14. Corte Suprema, rol 6566-2018, 16 de diciembre de 2019, “Tapia Bordones y otros con Tapia Salazar”.
15. 3° Juzgado Civil de Antofagasta, rit C-629-2021, 21 de diciembre de 2021, “Peralta con Peralta”.
16. Corte de Apelaciones Antofagasta, rol N°116-2021, 29 de marzo de 2022, “Peralta con Peralta”.
17. Corte Suprema, rol 12.561-2022, 2 de Mayo de 2022, “Peralta con Peralta”.
18. 2° Juzgado Civil de Temuco, rol C-8629-2010, 5 de septiembre de 2013, “Jarpa con Jarpa”.
19. Corte de apelaciones Temuco, rol C-168-2014, 25 de julio de 2014, “Jarpa con Jarpa”.
20. Corte Suprema, rol 25.912-2014, 22 de octubre de 2015, “Jarpa con Jarpa”.
21. Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli, rol C-125-2019, 13 de Enero de 2019, “Caulipán con Mendoza”.
22. Corte de Apelaciones Valdivia, rol C-493-2022, 22 de Marzo de 2023, “Caulipán con Mendoza”.
23. Corte Suprema, rol 64.553-23, 2 de Febrero de 2024, “Caulipán con Mendoza”.
24. Corte Suprema, rol 20.273-2018, 8 de Noviembre de 2019, “Martínez con Martínez”.
25. Corte Suprema, rol 17.058-2019, 26 de Agosto de 2019, “Abarca con Medina”.
26. Corte Apelaciones de La Serena, rol 1472-2020, 7 de Abril de 2020, “Jofré Maturana con Jofré Carmona”.
27. Corte Suprema, sentencia en causa rol N°30.524-2021, 11 de Noviembre de 2022, “Jofré Maturana con Jofré Carmona”.
28. 8° Juzgado Civil de Santiago, rol C-1533-2021, 29 de Junio de 2021, “Baeza con González”.