

ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL XVIII

XX Jornadas Nacionales de Derecho
Civil, Concepción, 2024

MANUEL BARRÍA PAREDES

(Director y editor)

RAMÓN DOMÍNGUEZ ÁGUILA PEDRO HIDALGO SARZOSA
DANIEL PEÑAILILLO ARÉVALO RICARDO CONCHA MACHUCA
JOSÉ LUIS DIEZ SCHWERTER CRISTIÁN LARRAÍN PÁEZ
CARLOS ÁLVAREZ CID BÁRBARA SILVA JIMÉNEZ
ANDRÉS KUNCAR ONETO

(Editores)



**tirant
lo blanch**

Homenajes
& congresos



Departamento de
Derecho Privado
Universidad de Concepción

ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL XVIII
XX Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Concepción, 2024

COMITÉ CIENTÍFICO DE LA EDITORIAL TIRANT LO BLANCH

MARÍA JOSÉ AÑÓN ROIG

*Catedrática de Filosofía del Derecho
de la Universidad de Valencia*

ANA CAÑIZARES LASO

*Catedrática de Derecho Civil
de la Universidad de Málaga*

JORGE A. CERDIO HERRÁN

*Catedrático de Teoría y Filosofía del Derecho
Instituto Tecnológico Autónomo de México*

JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ

*Ministro en retiro de la Suprema
Corte de Justicia de la Nación
y miembro de El Colegio Nacional*

MARÍA LUISA CUERDA ARNAU

*Catedrática de Derecho Penal
de la Universidad Jaume I de Castellón*

MANUEL DÍAZ MARTÍNEZ

Catedrático de Derecho Procesal de la UNED

CARMEN DOMÍNGUEZ HIDALGO

*Catedrática de Derecho Civil
de la Pontificia Universidad Católica de Chile*

EDUARDO FERRER MAC-GREGOR POISOT

*Juez de la Corte Interamericana
de Derechos Humanos
Investigador del Instituto
de Investigaciones Jurídicas de la UNAM*

OWEN FISS

*Catedrático emérito de Teoría del Derecho
de la Universidad de Yale (EEUU)*

JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES GONZÁLEZ

Catedrático de Derecho Mercantil de la UNED

JOSÉ LUIS GONZÁLEZ CUSSAC

*Catedrático de Derecho Penal
de la Universidad de Valencia*

LUIS LÓPEZ GUERRA

*Catedrático de Derecho Constitucional
de la Universidad Carlos III de Madrid*

ÁNGEL M. LÓPEZ Y LÓPEZ

*Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Sevilla*

MARTA LORENTE SARIÑENA

*Catedrática de Historia del Derecho
de la Universidad Autónoma de Madrid*

JAVIER DE LUCAS MARTÍN

*Catedrático de Filosofía del Derecho
y Filosofía Política de la Universidad de Valencia*

VÍCTOR MORENO CATENA

*Catedrático de Derecho Procesal
de la Universidad Carlos III de Madrid*

FRANCISCO MUÑOZ CONDE

*Catedrático de Derecho Penal
de la Universidad Pablo de Olavide de Sevilla*

ANGELIKA NUSSBERGER

*Catedrática de Derecho Constitucional
e Internacional en la Universidad de Colonia
(Alemania) Miembro de la Comisión de Venecia*

HÉCTOR OLASOLO ALONSO

*Catedrático de Derecho Internacional
de la Universidad del Rosario (Colombia)
y Presidente del Instituto Ibero-Americano
de La Haya (Holanda)*

LUCIANO PAREJO ALFONSO

*Catedrático de Derecho Administrativo
de la Universidad Carlos III de Madrid*

CONSUELO RAMÓN CHORNET

*Catedrática de Derecho Internacional
Público y Relaciones Internacionales
de la Universidad de Valencia*

TOMÁS SALA FRANCO

*Catedrático de Derecho del Trabajo y de la
Seguridad Social de la Universidad de Valencia*

IGNACIO SANCHO GARGALLO

*Magistrado de la Sala Primera (Civil)
del Tribunal Supremo de España*

ELISA SPECKMAN GUERRA

*Directora del Instituto de Investigaciones
Históricas de la UNAM*

RUTH ZIMMERLING

*Catedrática de Ciencia Política
de la Universidad de Mainz (Alemania)*

Fueron miembros de este Comité:

Emilio Beltrán Sánchez, Rosario Valpuesta Fernández y Tomás S. Vives Antón

ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL XVIII

*XX Jornadas Nacionales de
Derecho Civil, Concepción, 2024*

Manuel Barría Paredes
(Director y editor)

Ramón Domínguez Águila
Daniel Peñailillo Arévalo
José Luis Diez Schwerter
Carlos Álvarez Cid
Pedro Hidalgo Sarzosa
Ricardo Concha Machuca
Cristián Larrain Páez
Bárbara Silva Jiménez
Andrés Kuncar Oneto
(Editores)

tirant lo blanch
Valencia, 2025

Copyright © 2025

Todos los derechos reservados. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación sin permiso escrito de los autores y del editor.

En caso de erratas y actualizaciones, la Editorial Tirant lo Blanch publicará la pertinente corrección en la página web www.tirant.com.

Esta obra cuenta con Licencia Creative Commons vía: CC BY-NC-ND 4.0

© Manuel Barría Paredes y otros

© TIRANT LO BLANCH
EDITA: TIRANT LO BLANCH
C/ Artes Gráficas, 14 - 46010 - Valencia
TELEFONO: 96/361 00 48 - 50
FAX: 96/369 41 51
Email: tlb@tirant.com
www.tirant.com
Librería virtual: <https://editorial.tirant.com/cl>
ISBN: 979-13-7021-281-0

Si tiene alguna queja o sugerencia, envíenos un mail a: atencioncliente@tirant.com. En caso de no ser atendida su sugerencia, por favor, lea en www.tirant.net/index.php/empresa/politicas-de-empresa nuestro procedimiento de quejas.

Responsabilidad Social Corporativa: <http://www.tirant.net/Docs/RSCTirant.pdf>

CONSORCIO DE LAS JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL

- Prof. MAGDALENA BUSTOS DÍAZ - Universidad de Chile
Prof. CARMEN DOMÍNGUEZ HIDALGO - Pontificia Universidad Católica de Chile
Prof. RAMÓN DOMÍNGUEZ ÁGUILA - Universidad de Concepción
Prof. ÁLVARO VIDAL OLIVARES - Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
Prof. SUSAN TURNER SAEZ - Universidad Austral de Chile
Prof. GIAN FRANCO ROSSO ELORRIAGA - Universidad de los Andes
Prof. CARLOS PIZARRO WILSON - Universidad Diego Portales
Prof. FABIÁN ELORRIAGA DE BONIS - Universidad Adolfo Ibáñez
Prof. MARCELA ACUÑA SAN MARTÍN - Universidad de Talca
Prof. HUMBERTO CARRASCO BLANC - Universidad Católica del Norte
Prof. PAMELA MENDOZA ALONZO - Universidad Alberto Hurtado
Prof. BRUNO CAPRILE BIERMANN - Universidad del Desarrollo
Prof. PAMELA PRADO LÓPEZ - Universidad de Valparaíso

COMISIÓN ORGANIZADORA
XX JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

MANUEL BARRÍA PAREDES
Director del Departamento de Derecho Privado

RAMÓN DOMÍNGUEZ ÁGUILA
Profesor de Derecho Civil

DANIEL PEÑAILILLO ARÉVALO
Profesor de Derecho Civil

JOSÉ LUIS DIEZ SCHWERTER
Profesor de Derecho Civil

CARLOS ÁLVAREZ CID
Profesor de Derecho Civil

PEDRO HIDALGO SARZOSA
Profesor de Derecho Civil

RICARDO CONCHA MACHUCA
Profesor de Derecho Civil

CRISTIÁN LARRAÍN PÁEZ
Profesor de Derecho Civil

BÁRBARA SILVA JIMÉNEZ
Profesora de Derecho Civil

ANDRÉS KUNCAR ONETO
Profesor de Derecho Civil

Índice

Presentación	25
--------------------	----

PRIMERA PARTE

TEMAS GENERALES, PERSONAS, FAMILIA Y SUCESIONES

<i>Sobre la necesidad de revisar la historia dogmática, fuentes y sistemática del Código Civil Chileno, a propósito de una nueva edición de las obras completas de Andrés Bello.....</i>	31
CLAUDIA CASTELLETTI FONT	
<i>Personas declaradas interdictas por demencia y ejercicio de su autodeterminación en el ámbito médico. Criterios ante desacuerdos</i>	59
DARÍO PARRA SEPÚLVEDA	
<i>Consideraciones sobre la relevancia del principio de la autonomía progresiva de los hijos menores y la regulación de la responsabilidad de los progenitores por los hechos dañinos de sus hijos adolescentes</i>	77
EDUARDO DARRITCHON POOL	
<i>Crianza sin violencia: prohibición de las vías de hecho como expresión de corrección parental.....</i>	91
FABIOLA LATHROP GÓMEZ	
<i>Prelación de créditos con enfoque de Derechos de la Niñez y la Adolescencia: comentarios acerca de la comunicación individual n° 91/2019 ante el Comité de los Derechos del Niño contra Chile.....</i>	111
ISAAC RAVETLLAT BALLESTÉ	
<i>La protección de los hijos nacidos de maternidad subrogada</i>	125
MARÍA SARA RODRÍGUEZ PINTO	
<i>La existencia de familia extensa, contenido del beneficio afectivo como criterio para acceder a las solicitudes de autorizaciones de salidas de niños, niñas y adolescentes al extranjero</i>	141
ALEXIS MONDACA MIRANDA	
<i>Autonomía privada, decisiones reproductivas y filiación: la autoinseminación en Chile</i>	155
ROMMY ÁLVAREZ ESCUDERO	

<i>Reunificación familiar en materia de migración: antecedentes y jurisprudencia</i>	175
SUSAN TURNER SAEZLER	
<i>Desafíos pendientes del registro nacional de deudores de pensiones de alimentos frente a la disposición de bienes inmuebles del deudor</i>	185
CLAUDIA BAHAMONDES OYARZÚN	
<i>El tercero que paga una deuda ajena. Artículo 19 ter de la Ley 14.908 incorporado por la Ley 21.389.....</i>	199
YASNA OTÁROLA ESPINOZA	
<i>Bienes familiares. ¿Puede el cónyuge no propietario habitar, sin excepciones y gratuitamente, la residencia principal de la familia por el solo hecho de su declaración como bien familiar?</i>	211
ISABEL WARNIER READI AMBROSIO RODRÍGUEZ QUIRÓS	
<i>La interpretación del artículo 1734 a la luz de la equidad natural.....</i>	223
LEONOR ETCHEBERRY COURT	
<i>Matrimonio entre personas del mismo sexo y sociedad conyugal</i>	239
MARIO OPAZO GONZÁLEZ	
<i>Sobre la naturaleza jurídica de las recompensas en la sociedad conyugal.....</i>	253
RODRIGO BARRÍA DÍAZ	
<i>Algunas reflexiones sobre la transmisión por causa de muerte de criptoactivos</i>	267
ANÍBAL CHACAMA GALLARDO	
<i>¿Es posible la nulidad de una aceptación hereditaria por el desconocimiento del asignatario de las deudas del causante?</i>	281
FABIÁN ELORRIAGA DE BONIS	
<i>¿Inadmisibilidad de la acción civil de nulidad del artículo 1348 del Código Civil contra particiones judiciales? ¿Nos oponemos!.....</i>	289
GIAN FRANCO ROSSO ELORRIAGA	
<i>El tiempo que cura todas las heridas: algunos problemas que presenta la prescripción adquisitiva del derecho real de herencia.....</i>	309
ARTURO IBÁÑEZ LEÓN	
<i>Tres observaciones respecto de tres discusiones sobre transmisibilidad sucesoria.....</i>	325
MARÍA AGNES SALAH ABUSLEME	

Índice	19
<i>La firma de un acuerdo de unión civil simulado para una desheredación parcial injusta</i>	341
SUSANA ESPADA MALLORQUÍN	

**SEGUNDA PARTE
DERECHOS REALES**

<i>Análisis crítico en torno al objeto y contenido del derecho real de conservación. Su inserción en el ordenamiento jurídico y en el derecho civil chileno</i>	357
FRANCISCO JAVIER MUJICA ESCOBAR	
<i>En búsqueda de ‘El Dorado’: la acción innominada de dominio en el derecho chileno</i>	377
ESTEBAN PEREIRA FREDES	
<i>Notas sobre la reivindicación de cosas muebles</i>	393
JAIME ALCALDE SILVA	
<i>Algunas reflexiones sobre la acción reivindicatoria ficta</i>	417
ANDRÉS KUNCAR ONETO	
<i>El interés público en la salubritas como fundamento de la imprescriptibilidad de la acción posesoria popular del artículo 937 del Código Civil chileno</i>	437
PEDRO ANTONIO GOIC MARTINIC	
<i>Cese de goce gratuito de la cosa común e indemnización de perjuicios por uso anterior</i>	457
RICARDO CONCHA MACHUCA	
<i>Calificación registral y vicios de nulidad relativa. Una relectura de la actual redacción del art. 13 del Reglamento del RCBR, a la luz de la protección de los incapaces y del cónyuge más débil</i>	481
MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ	
<i>Elementos fundamentales del sistema adquisitivo chileno y su influencia en la problemática de las inscripciones paralelas</i>	493
RICARDO SAAVEDRA ALVARADO	

**TERCERA PARTE
OBLIGACIONES Y CONTRATOS**

<i>Las obligaciones de garantía en el derecho de contratos</i>	509
ADRIÁN SCHOPF OLEA	

<i>Modificaciones a la prelación de créditos introducidas por la Ley 21.389: Desmontando el conflicto entre el alimentario y el acreedor hipotecario</i>	523
CRISTIÁN ANDRÉS LARRAÍN PÁEZ	
<i>El daño en las obligaciones de dinero: reestudiando la mora en el Código Civil chileno</i>	533
GISSELLA LÓPEZ RIVERA	
<i>La definición de la ley aplicable en materia de prelación de créditos: una respuesta a la luz de la regulación de la insolvencia transfronteriza</i>	561
JUAN LUIS GOLDENBERG SERRANO	
<i>¿Es válida la cláusula penal inserta en un contrato de leasing?</i>	583
LUIS LÓPEZ FUENTES	
<i>Interpretación de obligaciones condicionales, el carácter instrumental, la buena fe y el dominio del hecho</i>	605
MARÍA MAGDALENA BUSTOS DÍAZ	
<i>Caducidad legal y convencional ¿Es posible establecer una caducidad convencional?</i>	619
PATRICIO CARVAJAL RAMÍREZ	
<i>La cláusula “el deudor se obliga en forma solidaria e indivisible”. ¿Beneficia al acreedor?</i>	643
RODRIGO FUENTES GUÍÑEZ	
<i>Acciones de perjuicios y la nulidad en el error en la persona y el dolo</i>	657
BETTY MARTÍNEZ-CÁRDENAS	
<i>¿La venta celebrada por un falsus procurator es una venta de cosa ajena? ¿La sanción es la nulidad absoluta o la inoponibilidad por falta de concurrencia?</i>	671
BRUNO CAPRILE BIERMANN	
<i>Obligaciones irrestituibles in natura frente a la resolución y nulidad</i>	711
FRANCISCO FLORES ULLOA	
<i>La ineficacia del contrato en el derecho contemporáneo: una propuesta de sistematización</i>	735
HUGO A. CÁRDENAS VILLARREAL	
<i>Reconsiderando las restituciones consecutivas a la nulidad del contrato</i>	747
PABLO LETELIER CIBIE	

<i>¿Es necesario que el interés en que se funda la acción de nulidad absoluta sea necesariamente patrimonial? La revisión por parte de la doctrina contemporánea de la doctrina clásica.....</i>	761
RUPERTO PINOCHET OLAVE	
<i>Algunas notas sobre la inaplicabilidad del régimen de los vicios redhibitorios a las ventas de género y el verdadero ámbito de utilidad de la doctrina del aliud pro alio</i>	777
SEBASTIÁN CAMPOS MICIN	
<i>La interpretación de los contratos administrativos: ¿Qué puede aportar el derecho civil?.....</i>	801
JORGE BARAONA GONZÁLEZ	
<i>Interpretación, integración y modificación del contrato. La frontera difusa</i>	817
FRANCISCO RUBIO VARAS	
<i>¿Qué significa ‘desistir(se)’ en el derecho chileno de contratos? Para las bases de un sistema conceptual de la terminación contractual.....</i>	833
GONZALO SEVERIN FUSTER	
<i>Algunas consideraciones sobre la noción de “hecho o causa sobreviniente” en el derecho de contratos</i>	845
MARÍA GRACIELA BRANTT ZUMARÁN	
<i>Revisión crítica de los pactos de preferencia en el derecho chileno.....</i>	857
MAURICIO TAPIA RODRÍGUEZ	
<i>Contratos con precio abierto: ¿Una manifestación de los contratos incompletos de acuerdo a la legislación chilena?.....</i>	873
PAMELA PRADO LÓPEZ	
<i>La amenaza de incumplir un contrato como un supuesto de debilidad contractual: configuración, intereses en conflicto y consecuencias jurídicas desde el derecho chileno.....</i>	889
PATRICIA VERÓNICA LÓPEZ DÍAZ	
<i>Políticas de sustentabilidad, contenido ético del contrato y falta de conformidad.....</i>	909
RODRIGO MOMBERG URIBE	
<i>¿Son válidos los acuerdos preliminares o contratos preparatorios en que las partes se obligan a celebrar un contrato futuro, fuera del ámbito de la promesa?.....</i>	919
GONZALO MONTORY BARRIGA	

<i>La terminación por falta de pago de la renta de contratos de arrendamiento de predios urbanos. Aspectos sustantivos y procesales.....</i>	933
GÜNTHER BESSER VALENZUELA	
<i>El cese del arrendamiento fundado en la necesidad de realizar reparaciones a la cosa. Notas sobre el artículo 1966 del Código Civil.....</i>	945
ANDRÉS ERBETTA MATTIG	
<i>Reparaciones locativas y necesarias en el contrato de arrendamiento: obligación de efectuarlas, contribución a la deuda y riesgos por incumplimiento.....</i>	971
JUAN IGNACIO CONTARDO GONZÁLEZ	
<i>La distribución de los costos entre las partes y caso fortuito. Una relectura del artículo 2003 n° 2 del Código Civil.....</i>	983
ÁLVARO VIDAL OLIVARES	
<i>Hacia una desformalización de la igualdad / desigualdad en el Código Civil y la Ley N° 19.496.....</i>	995
IÑIGO DE LA MAZA GAZMURI	
<i>Contratos de construcción y subcontratación. Una nueva mirada a la figura a la luz del artículo 22 de la Ley de Concesiones chilena.....</i>	1017
LAURA ALBORNOZ POLLMANN	
<i>Sobre el otorgamiento de fianzas en contextos de personas relacionadas.....</i>	1035
RENZO MUNITA MARAMBIO	

CUARTA PARTE RESPONSABILIDAD CIVIL

<i>Bases para una acción general de restitución de ganancias ilícitas en el derecho chileno.....</i>	1053
ALBERTO PINO EMHART	
<i>Acciones restitutorias e indemnizatorias en situaciones extracontractuales de intromisión en derecho ajeno: ¿alternativas o acumulativas? Consecuencias prácticas.....</i>	1063
CARLOS CÉSPEDES MUÑOZ	
<i>La culpa lucrativa en el Derecho Civil chileno.....</i>	1075
CARLOS PIZARRO WILSON	

<i>¿Puede la persona jurídica condenada penalmente pedir una indemnización a la persona natural?.....</i>	1087
CARLOS TRONCOSO DURANDEAU	
<i>Las categorías de daños indemnizables por ruptura de negociaciones: orígenes y aplicación en el derecho chileno.....</i>	1103
ISABEL MARGARITA ZULOAGA RÍOS	
<i>Una aproximación a la noción de daño colectivo en el derecho chileno.....</i>	1131
PAMELA MENDOZA ALONZO	
<i>Las particularidades del consentimiento informado en la telemedicina.....</i>	1147
CARMEN DOMÍNGUEZ HIDALGO	
<i>La pérdida de chance de curación o sobrevida, a propósito de la obligación de prestación médica.....</i>	1165
ISABEL WIGG SOTOMAYOR	
<i>¿Es posible construir la noción de consumidor diligente o razonable frente al deber de información en las relaciones de consumo?.....</i>	1187
DAVID CUBA ABARCA	
<i>Las funciones de la acción indemnizatoria reconocida a propósito de la garantía legal: más allá del id quod interest.....</i>	1201
ERIKA ISLER SOTO	
<i>Indemnización extracompensatoria de los daños colectivos causados a los consumidores por la colusión.....</i>	1219
GABRIEL HERNÁNDEZ PAULSEN	
<i>Notas críticas en torno a la causal de exoneración de responsabilidad civil en la Ley N° 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas o animales de compañía.....</i>	1229
EMILIO JOSÉ BÉCAR LABRAÑA	
<i>La culpa organizacional y anónima como mecanismos paliativos de incerteza causal ante daños ocasionados por el uso de sistemas inteligentes en Chile.....</i>	1251
FELIPE JAVIER DIEZ RINGELE	
<i>La función como criterio delimitador de la responsabilidad del empleador por el hecho del empleado.....</i>	1277
LILIAN C. SAN MARTÍN NEIRA	
<i>Notas sobre la responsabilidad civil del abogado.....</i>	1301
RAMÓN DOMÍNGUEZ ÁGUILA	

<i>La responsabilidad civil de los jueces resultante del ejercicio de sus funciones ministeriales</i>	<i>1319</i>
JOSÉ LUIS DIEZ SCHWERTER	

CESE DE GOCE GRATUITO DE LA COSA COMÚN E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR USO ANTERIOR

RICARDO CONCHA MACHUCA*

Resumen: Dentro del contexto de la comunidad, el trabajo examina, por una parte, el régimen jurídico aplicable al cese del uso exclusivo y gratuito de un bien común conforme al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil; y por otra parte se aborda especialmente la controvertida posibilidad de indemnización por el uso anterior a la reclamación.

Palabras clave: Comunidad; uso exclusivo; goce gratuito; artículo 655 CPC; juicio de partición; indemnización.

I. INTRODUCCIÓN

El artículo 655 del Código de Procedimiento Civil dispone que, para dar 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 dicho goce se funde en un título especial. Esta disposición, ubicada en el contexto del juicio de partición, plantea diversas interrogantes respecto de su alcance normativo y sus consecuencias prácticas. En particular, surgen dudas sobre el significado y extensión del concepto de “goce gratuito”, su eventual vinculación con el uso exclusivo, la tenencia con fines habitacionales, o la percepción de frutos, así como sobre los efectos que se derivan de la reclamación: si esta determina el cese del uso en sí mismo, de su gratuidad, o de su carácter excluyente. Además, se plantea la cuestión relativa al uso anterior a la reclamación y la eventual procedencia de una compensación por dicho período. Estas cuestiones, permiten examinar si el uso exclusivo y excluyente puede dar lugar, en ciertos supuestos, a una

* Profesor de Derecho Civil, Universidad de Concepción, Concepción, Chile, Doctor en Derecho, Universidad de Chile. Correo electrónico: ricardoconcham@udec.cl. ORCID: 0000-0002-6431-2535.

forma de responsabilidad civil entre comuneros, fundada en la infracción al régimen del cuasicontrato de comunidad. El presente trabajo se propone examinar estas materias, a la luz del régimen jurídico de la comunidad, la jurisprudencia nacional y algunas referencias de derecho comparado.

II. LA NOCIÓN DE “GOCE” DEL ART. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

Para que proceda dar lugar a la acción contemplada en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, deben cumplirse tres requisitos: que se trate de una cosa común, que uno o más comuneros la estén gozando gratuitamente, y que aquello no se funde en un título especial.

Cabe primeramente detenerse en el concepto de “goce”, al que se le ha dotado de diversos significados en este contexto.

Desde una perspectiva técnica, el “goce” es la facultad de percibir los frutos que produce la cosa común, de modo que conforme a lo señalado en los artículos 2310 y 1338 regla tercera del Código Civil, los frutos pertenecen a cada comunero en proporción a su cuota, por lo que, si uno solo los percibe en su totalidad, los demás están facultados para exigir su restitución¹, sin que el artículo 655 sea el camino adecuado. En tal caso, se trataría más bien de una acción restitutoria de naturaleza sustantiva, o bien un asunto a resolverse como parte del laudo y ordenata.

En un sentido técnico, Peñailillo expone que la mención al “goce” en el artículo 655 se comprende como sinónima del uso, y se afirma que la doctrina ha considerado esta interpretación prácticamente indiscutida².

¹ En este sentido Peñailillo indica que los frutos se percibidos en exclusiva se deben restituir, PEÑAILILLO, Daniel, *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2022, p. 516. Lo que ocurre, por ejemplo, en el caso que un comunero haya percibido las rentas de arrendamiento del bien indiviso.

² PEÑAILILLO, cit. (n. 1) p. 514. En este sentido, se sostiene que “cualquier comunero tiene derecho a servirse para su uso personal de la cosa común, con tal que la emplee en su destino ordinario y sin perjuicio del justo uso de los otros (arts. 2305 y 2081.2° CC). Pero si un comunero está haciendo uso gratuito de la cosa sin tener un título especial para ello, cualquiera de los otros podrá pedir ante el juez ordinario o árbitro partidador que cese en dicho uso (art. 655 CPC)”, CORRAL, Hernán, *Curso de Derecho Civil - Bienes*, Thomson Reuters, Santiago, 2020, p. 130. Incluso algunos autores se refieren al goce y al uso como expresiones intercambiables “cada uno de los copartícipes puede servirse de las cosas comunes para

En la práctica judicial chilena —particularmente en materia de bienes raíces— el término “goce” ha sido frecuentemente equiparado, a lo que los fallos establecen como ocupación material exclusiva de un bien raíz común, especialmente en contextos de uso habitacional. No obstante, el empleo de la expresión *ocupación* tampoco debe entenderse en su sentido técnico jurídico, sino más bien como una situación de hecho, en que uno de los comuneros mora de manera exclusiva en el inmueble, sin retribuir a los demás copropietarios y sin existir título que justifique tal exclusividad. Así, se ha interpretado la expresión “goce” como una forma de *ocupación* habitual, continuada y excluyente³. Esta lectura —que asimila la expresión *goce* del art. 655 a una ocupación material exclusiva de carácter privativo— ha sido consistente en las sentencias judiciales⁴.

Desde esta perspectiva, la expresión “goce” empleada por el art. 655 del Código de Procedimiento Civil, no se refiere al aprovechamiento económico del bien mediante la percepción de frutos, sino que alcanza al uso habitacional exclusivo.

Ahora bien, el uso que se pretende cesar debe ser exclusivo, excluyente y actual⁵. En efecto, según se desprende de la sentencia de la Corte Supre-

su *uso* personal, con tal que las emplee según su destino ordinario y sin perjuicio del justo uso de los otros (C. Civil artículos 2305 y 2081, número 2). El derecho a este *goce*, que es gratuito, no puede ser desconocido. Sin embargo, los otros comuneros pueden hacerlo cesar. Se parte del supuesto que el uso o goce de uno o más de los comuneros excluye el uso o goce de los otros”, ALESSANDRI, Fernando, *Partición de Bienes*, Editorial Jurídica Conosur, Santiago, 1992, p. 109; “puede señalarse el de servirse de dichas cosas para su uso personal, con tal que las emplee según su destino ordinario y sin perjuicio de la sociedad y del justo uso de los otros (art. 2081, N° 2°, CC). Este goce, como se comprende, es gratuito; y para ponerle término será necesario que cualquiera de los interesados reclame ante el juez partidor”, CASARINO, Mario, *Manual de Derecho Procesal*, Tomo VI, 4ta parte, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2005, p. 133. En sentido diverso parece expresarse SILVA, Marcos, *La partición de bienes*, 3ª ed., Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1948, p. 162, donde se refiere al goce gratuito, (no uso), pero sin entrar en mayores disquisiciones.

³ Corte Suprema, 2 de mayo de 2023, rol 12561, “La ocupación a título gratuito corresponde a aquella en que no existe retribución alguna, en este caso, a los demás comuneros”.

⁴ Corte Suprema, 16 de diciembre de 2019, rol 6566-2018. “Que, además, conviene tener presente que la ocupación a título gratuito corresponde a aquella en que no existe retribución alguna...” Considerando 5to de la sentencia de reemplazo.

⁵ Dado que, en principio, “cualquier comunero puede seguir usando gratuitamente de la cosa común siempre que la emplee según su destino propio y sin perjuicio

ma de 21 de marzo de 2023, para que proceda la acción del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, no basta con cualquier forma de uso, sino que debe tratarse de un uso efectivo y presente, ejercido de manera excluyente respecto de los demás comuneros, y no meramente potencial o pasado⁶.

En definitiva, cabe plantear dos alternativas interpretativas respecto del sentido que debe darse al término “goce” en el contexto del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil⁷.

La primera es entender que el precepto utiliza el término en su sentido técnico, es decir, como la facultad de percibir los frutos que produce la cosa común, interpretación que ha sido descartada⁸. En este sentido, debe advertirse, que existe jurisprudencia restrictiva que limita el campo de aplicación del artículo 655, excluyendo expresamente la percepción de frutos. Así, la Corte Suprema anuló una sentencia por la vía de la casación en el fondo, argumentando que no correspondía exigir al demandante que acreditara la apropiación de frutos civiles o naturales por parte del demandado, dado que el “goce” previsto en la norma no abarca ese supuesto⁹.

La segunda es sostener que, en realidad, el legislador quiso referirse al uso del bien, y no al goce en su sentido de percepción de frutos, por lo que el término en cuestión debe entenderse, como el uso ordinario, y en su caso, según la naturaleza del bien, con fines habitacionales (donde se ha constatado por parte de la Corte Suprema una utilización vulgarizada del término ocupación¹⁰).

de la comunidad o de los derechos de los demás comuneros”. ALVEAR, Eduardo, “La comunidad en relación con la sociedad y otras instituciones análogas (II)” en: TAVOLARI, R., *Doctrinas esenciales. Derecho Civil, Contratos*. Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010, pp. 121-136. [Original en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, 1922, t. XIX].

⁶ Corte Suprema, 21 de marzo de 2023, rol 24757-2022.

⁷ Al englobar estos dos aspectos se ha dicho que: “cualquier comunero puede invocar el precepto del artículo 2305 del Código Civil para tener el uso o goce gratuito de un bien de la comunidad”. LIRA, Pedro, *La partición de bienes*, 2ª ed. Ediciones Jurídicas El Jurista, Santiago, 2020, p. 155.

⁸ Por aplicación del art. 2310 y art. 1338, n. 3, en el sentido de lo planteado por PEÑAILILLO cit., (n. 1) p. 514, sobre la base de la regla de la comunidad de frutos.

⁹ Corte Suprema, 16 de diciembre de 2019, rol 6566-2018.

¹⁰ Corte Suprema, 16 de diciembre de 2019, rol 6566-2018; Corte Suprema, 26 de agosto de 2021, rol 17058-2019. “Que, además, conviene tener presente que la

Finalmente, cabe indicar que, desde una perspectiva lingüística, el uso indistinto de las expresiones “uso” y “goce” por parte de diversos autores constituye un caso de *indeterminación léxica por sinonimia impropia*, cuestión que también hemos constatado que ocurre respecto del término “ocupación”.

III. GRATUIDAD SIN TÍTULO ESPECIAL

La determinación del carácter gratuito del uso exclusivo de un bien común plantea una cuestión compleja en el análisis de las relaciones entre copropietarios durante la indivisión. La gratuidad no debe entenderse como ausencia total de expensas o gastos, sino que en términos de onerosidad en relación con los demás copropietarios: lo decisivo no es si el demandado sufraga gastos, sino si estos pueden ser calificados como contraprestaciones, por el uso excluyente, en perjuicio de los demás. En efecto, no toda erogación constituye una compensación por el uso exclusivo; estos gastos pueden responder a expensas necesarias de conservación o al servicio de créditos para la adquisición de la cosa común.

Desde esta perspectiva, el uso gratuito se configura cuando uno de los comuneros usa de forma exclusiva la cosa común, sin haber mediado un acuerdo¹¹ (el título especial¹²); ni exista un beneficio para los demás, lo

ocupación a título gratuito corresponde a aquella en que no existe retribución alguna...” Considerando 5to de la sentencia de reemplazo.

¹¹ En este sentido, ALVEAR cit. (n. 5), 2010, [1922] p. 121, el título para fundar la gratuidad del uso puede ser el consentimiento expreso o tácito de los demás coparticipes, caso en el que no se podrá “cobrar arriendo; hay uso enteramente gratuito”. También se refiere al consentimiento tácito PEÑAILILLO, cit. (n. 1) 2022, p. 512.

¹² Se puede entender que este requisito se satisface cuando el comunero que detenta el uso gratuito carece de un título que lo habilite para ello, como un título de mera tenencia, ya sea de naturaleza personal o real. No obstante, la interpretación del concepto de “título especial” no ha estado exenta de debate, en este sentido, resulta particularmente interesante el planteamiento desarrollado por Espada, quien (al comentar favorablemente una sentencia) ha sostenido que el derecho de atribución preferente del cónyuge sobreviviente podría constituir, en ciertos casos, un título especial a efectos del artículo 655, siendo aplicable incluso en el contexto de la comunidad hereditaria. ESPADA, Susana, “Derecho de familia, sucesorio y regímenes matrimoniales”, comentario de jurisprudencia, *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, 2013, pp. 407-415.

que exige distinguir entre aquellas prestaciones que benefician indistintamente a todos los copropietarios —como el pago de contribuciones o dividendos asociados al crédito que financió la adquisición del bien— y aquellas que podrían eventualmente considerarse una compensación específica por el uso exclusivo.

Aceptar que cualquier gasto realizado por el demandado excluye la gratuidad supondría vaciar de contenido del régimen jurídico del cuasicontrato de comunidad. En la práctica, es común que quien detenta el bien gaste, pero ello no basta para alterar la gratuidad de su uso si no existe correlato en beneficio del o los copropietarios excluidos¹³.

En este sentido, la noción de gratuidad requiere ser precisada atendiendo a la naturaleza de la propiedad indivisa, a los gastos efectuados por el copropietario que detenta el uso y, especialmente, a si estos implican o no una ventaja patrimonial para los demás comuneros; en efecto, no es lo mismo que el demandado asuma expensas que beneficien a toda la comunidad, a que exista una contraprestación específica, dirigida a compensar al resto de los copropietarios por su exclusión del acceso a la cosa común.

La dificultad radica en que algunas situaciones se sitúan en un terreno intermedio, donde el uso exclusivo coexiste con aportes económicos del demandado en relación con la indivisión, cuya calificación jurídica no siempre es inequívoca, lo que obliga a examinar caso a caso si nos encontramos ante un uso verdaderamente gratuito o si ha existido algún mecanismo que haya alterado dicho carácter.

A este respecto, se ha fallado, que la gratuidad exigida para la procedencia de la acción de cese del uso exclusivo no se ve desvirtuada por el solo hecho de que el comunero demandado haya efectuado ciertos pagos vinculados al bien común, como dividendos hipotecarios. En particular, la Corte de Apelaciones de Concepción ha señalado que dichos pagos no constituyen una contraprestación por el uso exclusivo del inmueble, sino un cumplimiento de obligaciones que benefician a ambos copropietarios, y que, en todo caso, podrían ser considerados como créditos al momento de la liquidación de la comunidad¹⁴.

¹³ En este contexto, cabe tener en cuenta, además, que según el art. 2081 N. 3º: cada comunero puede obligar a los otros a que hagan con él las expensas necesarias para la conservación de la cosa común.

¹⁴ Corte de Apelaciones de Concepción, 6 de febrero de 2025, rol 1649-2023. “En cuanto a la gratuidad de ese uso, la circunstancia de haberse dado por acreditado, en el considerando vigésimo quinto, que la demandada pagó dividendos hipote-

En este orden de ideas, se ha fallado por la Corte Suprema que el uso gratuito, se configura cuando el uso exclusivo del bien por parte de uno de los comuneros no va acompañado de una retribución dirigida a los demás copropietarios. En ese sentido, la sola realización de gastos vinculados al uso del inmueble —como el pago de servicios básicos o contribuciones— no permite descartar la gratuidad, pues tales expensas corresponden al propio ejercicio del uso o a obligaciones comunes derivadas de la titularidad compartida¹⁵.

De este modo, la determinación del carácter gratuito del uso exclusivo de un bien común plantea una cuestión particularmente relevante en el contexto de la indivisión, dado que, si bien la gratuidad es de los requisitos para la procedencia del cese, no siempre resulta claro qué debe entenderse por tal. La sola existencia de pagos asociados al bien, como dividendos hipotecarios, o expensas de conservación, no basta necesariamente para

carios en los años 2014, 2015, 2016, 2018, 2019, 2020 y 2021, no es suficiente para establecer jurídicamente que dicha ocupación no es gratuita, toda vez que ha tenido por objeto cumplir con el mutuo bancario a través del cual se adquirió el inmueble social de que se trata, beneficiando inicialmente a la sociedad conyugal y, luego, al disolverse ésta con el divorcio, a la comunidad generada entre las partes de este juicio. No ha pagado en exclusivo beneficio del actor, sino de ambos, y no constituye una contraprestación por el uso exclusivo del inmueble, a lo más podrá servir de crédito a favor de la demandada al momento de liquidar la comunidad”. Sentencia redactada por el ministro Rodrigo Cerda San Martín, profesor de Derecho Procesal en la Universidad de Concepción. La casación en el fondo interpuesta contra esta sentencia fue rechazada por la Corte Suprema, 21 de abril de 2025, rol 6445-2025.

¹⁵ Corte Suprema, 2 de abril de 2023, rol 12561-2022: “En efecto, la jurisprudencia de esta Corte ha venido sosteniendo que la ocupación a título gratuito corresponde a aquella en que no existe retribución alguna, en este caso, a los demás comuneros. 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 esté haciendo uso gratuito de la cosa. Por otra parte, el artículo 2307 del Código Civil regla expresamente la situación de las deudas contraídas en pro de la comunidad, como el pago del impuesto territorial; ello no implica, en cualquier caso, que se esté ocupando por un título distinto u oneroso, por lo tanto, el solo pago de mejoras o de gastos de la cosa común no altera la circunstancia de tratarse de una ocupación a título gratuito, por lo que corresponde entender que el demandado está en esta circunstancia”. En el mismo sentido, Corte Suprema, 26 de agosto de 2021, rol 17058-2019.

excluir la gratuidad, pero tampoco puede descartarse que, en ciertos casos, dichos pagos puedan ser tenidos en cuenta¹⁶.

IV. MODALIDADES DEL CESE DEL USO

Este apartado aborda las consecuencias del cese del uso gratuito, con especial atención al criterio predominante en la práctica, según el cual los efectos de la sentencia operan *ex nunc*, consistente en una retribución con referencia al valor locativo de la propiedad indivisa. Se examinarán los fundamentos y dificultades de esta solución, así como los criterios utilizados para determinar el valor del uso exclusivo, en ausencia de norma especial, y las alternativas posibles frente a una eventual consolidación de un uso individual temporal en cambio del valor locativo, incluyendo la restitución a la comunidad o el uso compartido del bien.

4.1. El valor locativo de la cosa común como parámetro de cese de uso gratuito

Como se verá, la doctrina y los tribunales están mayoritariamente ordenados en que, el efecto de la sentencia de cese es *ex nunc*¹⁷, limitándose a ordenar que, en adelante, el demandado pague a los demás copropietarios

¹⁶ Sin perjuicio de que el pago de dividendos hipotecarios no altera por sí solo el carácter gratuito del uso, no puede descartarse que, en ciertos casos calificados, se justifique una revisión con base en criterios de equidad (conforme al artículo 170 N° 5 del Código de Procedimiento Civil), especialmente si se verifica que la parte demandada ha asumido de manera íntegra y exclusiva dicha carga durante un período prolongado, y que probablemente continúe haciéndolo en el futuro por razones de solvencia. Tal circunstancia podría ser considerada al momento de resolver sobre el cese, tanto para su cuantía, y eventualmente para su procedencia.

¹⁷ En cambio, si lo que se demanda es la restitución de frutos (cuya vía no el art. 655 del C.P.C.), el efecto de la sentencia será *ex tunc*, es decir, retroactivo, en la medida en que busca reintegrar a los copropietarios excluidos los beneficios económicos percibidos por quien usufructuó la cosa de manera exclusiva, por la ya expuesta regla de la comunidad en los frutos. Así, por ejemplo, cuando un copartícipe *arrienda un bien común*, la renta obtenida debe ser *repartida entre todos los comuneros*, con efectos retroactivos, lo que implica el reconocimiento de una obligación de restitución fundada en la copropiedad.

una suma que utiliza como referencia el valor locativo de la propiedad indivisa.

Ahora bien, en cuanto a los criterios para determinar este canon, aquí no hay norma especial. En ausencia de una normativa específica que regule la fijación de esta cantidad, resulta adecuado aplicar el numeral quinto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que, en defecto de la ley, la decisión debe basarse en principios de equidad.

Es, por tanto, necesario identificar los pilares sobre los cuales construir una solución equitativa: el monto deberá situarse dentro de un rango delimitado por las peticiones de las partes, la proporción de sus cuotas en la comunidad, el valor comercial del bien indiviso, o la intensidad del uso del mismo. Tales elementos pueden operar como parámetros orientadores dentro de los cuales el juzgador puede ponderar las particularidades del caso concreto, considerando también la duración del uso exclusivo, la pasividad o diligencia del comunero excluido y la naturaleza del bien indiviso en cuestión¹⁸, y siempre del marco dado por las peticiones de las partes.

Utilizar como referencia el valor de arrendamiento de bienes similares puede ser útil, aunque no necesariamente determinante, al momento de fijar una compensación por el uso exclusivo de la cosa común, así se puede orientar el juzgador, especialmente tratándose de bienes raíces con valores de mercado relativamente estables. Sin embargo, en el caso de bienes no raíces —como vehículos, naves, aeronaves, maquinaria pesada o equipos industriales—, dicha estimación puede resultar más compleja, debido a factores como la diversidad en las formas de uso. En todo caso, debe recordarse que no se está frente a un contrato de arrendamiento, por lo que el objetivo no es replicar sus condiciones, sino determinar una compensación equitativa que refleje el desequilibrio producido por el uso exclusivo de uno de los comuneros.

Como se ha señalado, no existe una norma general ni especial que regule la determinación de la compensación por el uso exclusivo del bien común, por lo que, conforme al artículo 170 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, corresponde al juez fundar su decisión en principios de equidad, y si bien las sentencias a las que se tuvo acceso para este trabajo, no aluden expresamente a tal norma, aplican criterios que pueden enten-

¹⁸ Para bienes raíces, se podría agregar como criterio la cuantía de los dividendos hipotecarios asumidos, valorados en relación con el valor locativo del bien y la proporción de derechos de los demás comuneros.

derse como equitativos. En todo caso, la base reglada a una solución en equidad, parte en proporción a las cuotas de los copropietarios¹⁹.

4.1.1. Efectos de la condena al pago de “renta” en el régimen de copropiedad

Queda por tratar cuál la situación jurídica de los copropietarios respecto del uso del bien común, en el caso de que uno de ellos sea condenado al pago de un valor locativo.

La condena al pago de un canon o valor locativo por el uso exclusivo de la cosa común resulta, en principio, congruente con el artículo 2081 N° 2 del Código Civil, en la medida en que dicho precepto confiere a cada comunero el derecho a servirse de la cosa conforme a su destino, pero excluye expresamente la posibilidad de un uso exclusivo.

El pago de un canon aparece, entonces, como una consecuencia natural cuando uno de los copropietarios excede los límites del uso permitido por el régimen jurídico de la comunidad; lo problemático es que puede aparecer consolidando de facto un uso excluyente que priva a los demás del ejercicio de sus derechos en la cosa común, conforme al destino ordinario del bien; privación que puede ser irrelevante en ciertos casos, por ejemplo, cuando el comunero carece de interés en el uso material de la cosa común, pero exige distinguir si la cosa permite o no un uso compartido.

En este sentido, aunque la condena al pago de un valor locativo aparece como la alternativa más práctica para resolver el desequilibrio generado, introduce un elemento ajeno a la lógica estructural del régimen de copropiedad, que descansa en la coexistencia y en el ejercicio simultáneo del uso por parte de todos los comuneros. Ahora bien, el punto se complejiza cuando se trata de bienes que, por su naturaleza son indivisibles,

¹⁹ Así, por ejemplo, se ha recurrido al artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, que presume como renta anual el 11% del avalúo fiscal del inmueble, cifra que se divide en 12 cuotas mensuales durante el período de indivisión, tomando como referencia tanto el valor del bien común como la participación de cada comunero. La resolución del tribunal va a depender de lo que pidan las partes, entonces la parte resolutoria que ordena el cese o término del uso gratuito va a estar atada con la petitoria. Cuando se pide una “renta” para calcular dicho valor se acude a diversos parámetros, uno de ellos es por ejemplo, una suma anual sobre la base de un determinado porcentaje del avalúo fiscal del bien raíz. Corte Suprema, 10 de enero de 2022, rol 104554-2020; suma que pasa a ser un fruto civil de la cuota del demandante.

como ciertos muebles semovientes, donde desaparece la temporalidad de la indivisión.

Queda abierta la cuestión de si la suma fijada como *renta* por el uso exclusivo del bien común puede ser calificada como un fruto civil de la cuota del copropietario excluido. Tal calificación implicaría entender que dicha suma no solo repara un desequilibrio, sino que representa un fruto civil. Sin embargo, también puede sostenerse que se trata de una compensación por la privación del uso, sin que configure propiamente un fruto en los términos del artículo 647 del Código Civil; en cualquier caso, es claro que no se está frente a un contrato de arrendamiento de cuota, ya que no media consentimiento ni contraprestación pactada entre copropietarios, sino una obligación impuesta por el juez con base en criterios de equidad. La determinación dependerá, en definitiva, del criterio adoptado respecto de la naturaleza jurídica del uso exclusivo y del fundamento que se reconozca a la obligación de pago.

Queda asimismo abierta la cuestión de si, en el marco de un uso exclusivo del bien común, resulta jurídicamente procedente obligar al comunero excluido a concurrir a las expensas necesarias para su conservación, dado que, conforme al artículo 2081 N° 3 del Código Civil, cada comunero puede exigir a los demás que concurren con él al pago de dichos gastos. Ello plantea el problema de si, pese a la exclusión del uso, el comunero mantiene la obligación de contribuir y, en tal caso, cómo debe determinarse la cuantía de dicha contribución.

4.2. Alternativas al valor locativo: restitución y uso compartido

Para la orden de cese de uso gratuito y exclusivo, además de la posibilidad de establecer una *renta*, se pueden dar fórmulas orientadas a restablecer el uso común del bien. Estas alternativas, centradas en la restitución material o el uso compartido, pueden reequilibrar la posición de los comuneros sin acudir al mecanismo del valor locativo. Su aplicación dependerá de las características del bien, y de la viabilidad práctica de una utilización conjunta. De modo que, una alternativa para poner término al uso gratuito es que el demandado comparta el uso del bien, si sus características lo permiten; en rigor, y conforme al artículo 2081 N. 2°, esta forma de uso compartido equivale a la restitución a la comunidad, en tanto implica restablecer el acceso material a la cosa por parte de todos los comuneros, según su destino y sin exclusión.

En este contexto, la noción de restitución no supone la entrega a un tercero ni la pérdida de la tenencia por parte de uno de los copropietarios, sino simplemente la reintegración del uso común conforme al régimen de comunidad. En este sentido, se ha fallado que se debe restituir el bien a la comunidad y evitando obstruir el legítimo uso ordinario del resto de los comuneros²⁰. En similar sentido se ha fallado ordenando la restitución del goce del inmueble a los demandantes en la cuota o proporción que les corresponde sobre la cosa común²¹; y en algunos casos se ha dispuesto una modalidad concreta de uso conjunto, en este sentido, la Corte de Apelaciones de Valdivia en un caso relativo a un predio rural, resolvió permitir el uso compartido del inmueble²².

Cabe mencionar, asimismo, que el uso compartido ha sido admitido por los tribunales incluso respecto de bienes muebles semovientes, como mascotas o animales de compañía, cuya tenencia alternada se ha ordenado con fundamento en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil²³.

Este último orden de soluciones parece mejor adecuarse al artículo 2081 N° 2, en la medida en que se mantiene el derecho de uso según el des-

²⁰ Corte Suprema, 8 de septiembre de 2021, rol 434-2019, que rechaza casación en contra sentencia de segunda instancia, que a su vez confirma sentencia de primera instancia.

²¹ Corte Suprema, 2 de mayo de 2023, rol 12561, que rechaza casación en contra sentencia de segunda instancia, que a su vez confirma sentencia de primera instancia.

²² Corte de Apelaciones de Valdivia, 22 de marzo de 2023, rol 493-2022: “La demandada permitirá el uso y goce del inmueble materia de la litis a la demandante [...] mediante la entrega material del inmueble, en proporción a los derechos de la actora, otorgando el auxilio de la fuerza pública, de ser necesario”.

²³ Así por ejemplo se ha fallado por el uso por turnos de animales de compañía, luego de la separación de hecho de quienes se alegaba eran copropietarios, Octavo Juzgado Civil de Santiago, 29 de junio de 2022, rol C-1533-2021, sentencia que fue revocada en segunda instancia por no haberse probado la existencia de la comunidad sobre los bienes muebles semovientes en cuestión, Corte de Apelaciones de Santiago, 4 de diciembre de 2024, rol 11.493-2022 (sentencia que no fue objeto de recursos).

La solución de uso por turnos, también se ha planteado en el derecho español para esta clase de bienes, “[...] estamos ante un bien, el perro, indudable y esencialmente indivisible (artículo 401 del CC). Ante ello, las opciones posibles serían la adjudicación del perro a uno de los dueños, con deber de indemnizar al otro (artículo 404 del CC), o el disfrute compartido (artículo 394 del CC)” (p. 253). PÉREZ, Ana M., “Notas sobre la comunidad de bienes: reglas básicas y algunas cuestiones litigiosas”, *Derecho PUCP*, 2018, N° 80, pp. 239-277.

tino del bien para todos los comuneros. Sin embargo, el uso compartido presenta dificultades prácticas y, salvo en situaciones excepcionales, suele ser contrario al interés de los copropietarios. Así ocurre, por ejemplo, en el caso de un bien raíz destinado a vivienda unifamiliar, donde el uso simultáneo por varios comuneros puede resultar conflictivo o simplemente inviable

Creemos que, en abstracto, la restitución del uso a la comunidad constituye la solución más coherente con lo dispuesto en el artículo 2081 N° 2 del Código Civil, en cuanto consagra el derecho de cada comunero a servirse del bien conforme a su destino ordinario, sin perjuicio del justo uso de los demás; desde esta perspectiva, la restitución del uso común representa la forma más fiel de reequilibrar el ejercicio compartido del dominio, preservando las reglas del régimen de indivisión. Sin embargo, esta solución enfrenta dificultades de implementación. En primer lugar, no siempre es posible un uso compartido del bien, especialmente cuando se trata de inmuebles destinados a fines habitacionales, cuya estructura o distribución no admite una división funcional sin afectar la habitabilidad o la privacidad de los usuarios²⁴. En segundo lugar, incluso cuando el uso conjunto es técnicamente viable, su implementación puede dar lugar a nuevas fuentes de conflicto entre los copropietarios.

Desde una perspectiva pragmática, además, puede ser interés de los propios copropietarios que un bien raíz se encuentre desocupado con el fin de facilitar su eventual subasta o enajenación, particularmente en el contexto de un juicio de partición. En efecto, la existencia de moradores en el inmueble —en especial si se trata de uno de los comuneros que no ha provocado ni tiene interés en la partición— puede implicar una dificultad operativa para llevar a cabo la subasta del bien, introduciendo hipótesis de conflicto o incertidumbre que suelen disuadir a posibles postores. Todo lo anterior debe ser leído considerando que la comunidad es, por regla general, una situación transitoria.

²⁴ En el derecho español para estos casos se ha resuelto el uso por turnos, “La Sentencia del Tribunal Supremo de 09 de diciembre de 2015 establece un uso por turnos de ocupación, con uso exclusivo por períodos sucesivos y recurrentes, al tratarse de una vivienda indivisible en la que la convivencia de todos los comuneros era imposible”, PÉREZ, cit. (n. 23) p. 260.

V. INDEMNIZACIÓN POR EL USO PREVIO

Este apartado se centra en la controvertible cuestión de si procede o no una indemnización por el uso exclusivo y gratuito de un bien común realizado con anterioridad a la demanda de cese. Aunque la jurisprudencia y parte mayoritaria de la doctrina nacional han sostenido que dicho uso se encuentra jurídicamente tolerado hasta la interposición de una reclamación o acción (ante el Partidor si se ha provocado la partición, o una demanda en juicio declarativo en caso contrario), existen argumentos para cuestionar esa premisa, especialmente cuando el goce ha sido excluyente y no consentido. A continuación, se examinan las principales posturas doctrinales y jurisprudenciales, nacionales y comparadas.

La premisa es que los demás copropietarios no están jurídicamente obligados a soportar que uno de ellos ejerza un uso exclusivo del bien común²⁵, y lo descrito en los apartados anteriores exponen los contornos de cómo terminar en los hechos con esa situación. Antes de avanzar, conviene precisar qué ocurre con el goce pasado: como se ha dicho, si ha existido goce entendido como percepción de frutos, estos deben restituirse conforme a la regla de comunidad de frutos prevista en el artículo 2310 del Código Civil. Sin embargo, respecto del uso —esto es, del aprovechamiento no fructífero pero excluyente del bien— la posibilidad de exigir una indemnización es un aspecto debatible.

5.1. Posición por la negativa a la indemnización por el uso previo

Una primera línea jurisprudencial y doctrinal ha rechazado la posibilidad de exigir compensación por el uso exclusivo de la cosa común con anterioridad al ejercicio de la acción de cese. Esta posición, se funda en una determinada comprensión sustantiva de la regla del art. 655 del C.P.C. y su impacto sustantivo en el régimen de indivisión.

²⁵ En este sentido, la premisa es que “ordinariamente, los coherederos poseen y gozan en común de los bienes hereditarios durante la indivisión”, CLARO SOLAR, Luis, *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*, T. XVII, Imprenta Nascimento, Santiago, 1944.

En este sentido, la Corte de Apelaciones de Concepción²⁶ citando a Fernando ALESSANDRI²⁷ ha negado tal posibilidad, en el mismo sentido ha fallado la Corte Suprema²⁸. Y como se verá la mayor parte de la doctrina nacional que se ha pronunciado expresamente a estos respectos, ha asumido esta misma posición, planteamiento que descansa en la idea de que, mientras no exista demanda ordinaria ni reclamación en el contexto de un juicio de partición, el uso exclusivo se encontraría jurídicamente tolerado, temporalmente, en el régimen de indivisión. En tal caso, no habría base para exigir compensación por el uso anterior; y de este modo, el uso exclusivo se encontraría jurídicamente tolerado hasta la interposición de la demanda o reclamación en términos del art. 655.

Al respecto, una parte importante de la doctrina ha sostenido que *no procede exigir compensación por el uso exclusivo anterior a la resolución que le pone término*, en tanto dicho uso se habría desarrollado al amparo de una situación jurídica tolerada. Así lo expresa Fernando ALESSANDRI, al señalar que “dictada la resolución, podrá cobrarse al partícipe que estuviere gozando de la cosa una renta de arrendamiento o exigírsele otras compensaciones [...]; nada puede cobrarse por el goce anterior a la resolución que le puso término”²⁹. En términos similares CASARINO advierte que “por cierto 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”³⁰. En el mismo sentido, se pronuncia SILVA BASCUÑÁN, quien sostuvo expresamente que respecto del goce —no del uso— “nada se puede cobrar por lo anterior”³¹.

En síntesis, conforme a esta postura, mientras no exista reclamación (en el juicio de partición) o demanda si no se ha provocado partición, el uso exclusivo no constituiría una infracción lesiva al régimen de comunidad, en tanto no se configura una vulneración de los derechos de los demás copropietarios. Bajo estos términos, la comunidad admitiría ciertas formas de uso exclusivo como expresión de una especie de tolerancia que sería inherente al estado de indivisión, razón por la cual no procedería exigir

²⁶ Corte de Apelaciones de Concepción, 26 de mayo de 2022, rol 1018-2019, rechazo de casación: Corte Suprema de 21 de marzo de 2023, rol 24757-2022,

²⁷ ALESSANDRI, cit. (n. 2) p. 109.

²⁸ Corte suprema, 8 de julio de 2019, 40043-2017.

²⁹ ALESSANDRI, cit. (n. 2), p. 109.

³⁰ CASARINO, cit. (n. 2), pp. 133-134.

³¹ SILVA, cit. (n. 2) p. 162.

compensación alguna por el período anterior a la resolución que ordena el cese.

5.2. *Otras aproximaciones sobre las consecuencias del uso excluyente previo*

Desde otro ángulo interpretativo, se ha planteado que “ha surgido duda sobre la licitud del uso exclusivo de un bien por uno de los comuneros. Si el bien no está siendo actualmente utilizado por otro, podría asumirse que cualquiera de ellos puede usarlo exclusivamente, pero el punto es controvertible. En el Derecho español ha sido sostenido que, para que sea lícito el uso exclusivo, sería indispensable contar con el acuerdo de los demás comuneros, tomado con los quórum que exige la ley”³². Y en este orden de ideas, se ha dicho que se deben tener en cuenta factores como “el conocimiento que de dicho uso exclusivo tengan los demás comuneros; si tienen conocimiento, los comuneros están en situación de reclamar conforme al art. 655 (...) y, si no reclaman, hay consentimiento tácito. Si desconocen que la cosa común está siendo usada por otro comunero, parece dudosa la equidad de la norma, sobre todo si del uso se derivare deterioro del bien”³³.

En relación directa con la cuestión indemnizatoria, Somarriva³⁴ ha formulado una propuesta matizada indicando que, si el uso por parte de un comunero ha impedido el uso de los demás, “parece lógico decidir que deba indemnizar a los demás coparticipes” abriendo así la posibilidad a distinguir entre un uso no excluyente —tolerado— y otro que justifique compensación.

La cuestión de si el uso exclusivo se tolera hasta la reclamación prevista en el artículo 655, o si puede estimarse lesivo al interés de los demás comu-

³² PEÑAILILLO cit. (n. 1), 2022, p. 511, en nota.

³³ PEÑAILILLO, cit. (n. 1), p. 512.

³⁴ SOMARRIVA, Manuel, *Indivisión y Partición*, Editorial Jurídica de Chile, 5ª ed. Santiago, 2002, p. 203. “Un último problema que plantea la disposición en estudio es la de saber si se podrá cobrar al comunero que ha estado gozando de la cosa común alguna suma de dinero. Se ha sostenido la negativa en términos categóricos. Creemos que la solución no puede ser tan absoluta, y que sería previo formular algunos distingos. Si el uso del comunero no impedía el uso de los demás, nada podrá reclamarse porque lo faculta para ese uso el art. 2081. Si, por el contrario, el uso del comunero excluía el uso de los demás, parece lógico decidir que deba indemnizar a los demás coparticipes”.

neros con anterioridad, exige precisar el momento en que dicho uso adquiere relevancia jurídica. Esta determinación requiere atender a criterios sustantivos propios del régimen de copropiedad.

La doctrina citada ofrece una base para hacer distinciones al respecto. Daniel Peñailillo³⁵ plantea que la legitimidad del uso exclusivo depende, entre otros factores, del conocimiento que tengan los demás comuneros y de si estos ejercen su facultad de reclamar. Desde allí podemos sostener, por una parte, que la omisión de dicha reclamación, existiendo conocimiento del uso, podría interpretarse como una tolerancia tácita que habilita provisionalmente la exclusividad del uso exclusivo, y por otra, que, si los demás comuneros desconocen el uso exclusivo, el fundamento de dicha tolerancia se ve erosionado, tolerancia que queda descartada en caso de oposición expresa.

De lo expuesto por Somarriva, se puede avanzar hacia un enfoque centrado en la afectación efectiva de los intereses de los otros comuneros, de allí que el uso exclusivo no requiere necesariamente una acción o reclamación para ser considerado lesivo; en palabras del autor, si el uso del comunero “excluía el uso de los demás, parece lógico decidir que deba indemnizar a los demás copartícipes”³⁶. Este planteamiento introduce un criterio material de afectación al equilibrio de la comunidad, que no depende del ejercicio procesal del derecho a reclamar, sino del modo en que el uso se ha configurado fácticamente.

Sobre la base de estas premisas, puede proponerse la tesis de que el uso exclusivo no es jurídicamente lesivo *per se*, pero deja de estar amparado por el régimen jurídico de la comunidad, cuando —a falta de acuerdo— priva a los demás comuneros de su derecho a usar la cosa común, especialmente si ello ocurre sin conocimiento o contra la voluntad expresa del resto. La tolerancia del uso exclusivo no puede fundarse únicamente en la falta de demanda ordinaria o reclamación en partición; debe considerar si existe un equilibrio real en el uso de la cosa, o si por el contrario hay una distorsión fáctica en el ejercicio del régimen de comunidad³⁷.

³⁵ PEÑAILILLO, cit. (n. 1), p. 512.

³⁶ SOMARRIVA, cit. (n. 34) p. 203.

³⁷ En una reciente memoria de prueba se ha sostenido que se 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.” MANCINI, Thomas, “Cese del goce gratuito de la cosa común: problemas prácticos y criterios jurisprudencia-

En este sentido, el artículo 655 del C.P.C. no debe entenderse como una regla que defina de manera excluyente el momento a partir del cual el uso exclusivo adquiere relevancia jurídica, sino como una vía procedimental para hacer cesar una situación de hecho. Si el uso ha sido conocido y no resistido, puede estimarse tolerado hasta la reclamación. En cambio, si ha existido una exclusión efectiva no conocida o contraria a la voluntad expresa de los demás copropietarios, no cabe descartar su carácter lesivo *ex tunc*, abriéndose la posibilidad de discutir la procedencia de una indemnización por el período anterior³⁸. En este punto, cabe resaltar que el uso de las cosas comunes por parte de un copropietario debe ejercerse *sin perjuicio del derecho de los demás comuneros*, respetando tanto el *destino ordinario del bien*, conforme lo disponen los artículos 2305 y 2081 N° 2 del Código Civil.

La expresión contenida en el artículo 2081 N° 2 del Código Civil - *sin perjuicio del justo uso de los otros* —cumple la función de una norma de conducta, una obligación de cada copropietario—, que condiciona el uso individual de la cosa común al respeto de los intereses de los demás copropietarios. Desde esta perspectiva, constituye un argumento de texto para justificar la procedencia de una indemnización cuando un comunero ejerce un uso exclusivo que excluye el acceso de los otros a la cosa común. Así entonces, el incumplimiento de esta norma puede ser interpretado como un incumplimiento del régimen jurídico del cuasicontrato de comunidad, que puede dar lugar a la reparación de daños, siempre que concurren los demás elementos de la responsabilidad civil³⁹, dado que el artículo 2081 N° 2 consagra el *derecho subjetivo de cada copartícipe a servirse de la cosa común según su destino ordinario y sin ser excluido por otro*.

5.3. Soluciones comparadas y consideraciones finales

Los planteamientos hasta acá desarrollados se soportan desde el derecho comparado, especialmente en el derecho español, donde el artículo

les”, Memoria de Prueba para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Chile, Santiago, no publicada, 2023, p. 25.

³⁸ En este sentido, ALVEAR cit. (n. 5), p. 121, introduce la noción de consentimiento expreso o tácito previo para fundar la gratuidad del uso: “siempre que tenga el consentimiento expreso o tácito de los demás herederos. Estos no podrán cobrar arriendo; hay uso enteramente gratuito”.

³⁹ No debe confundirse con el régimen de responsabilidad por *daños materiales a la cosa común* con el supuesto aquí tratado, que es el de la *lesión al derecho de uso que corresponde a cada comunero en la cosa común*.

394 del Código Civil establece que “Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho”. Al respecto se ha interpretado esta norma en el sentido de que el uso exclusivo no puede ser considerado lícito si excluye de hecho a los demás, especialmente tras su oposición expresa, habilitando en tales casos no solo el cese del uso, sino también la indemnización desde el momento en que se configura el perjuicio. En este sentido, se ha fallado por el Tribunal Supremo de España, que “para que el uso de la cosa común en exclusiva por uno o varios comuneros se reputé excluyente y, en consecuencia, ilícito, con posibilidad de generar derecho indemnizatorio o de resarcimiento a favor de los comuneros que no usan de aquélla, se precisará quebrantar alguno de los límites establecidos en el artículo 394 del Código Civil, lo que acontecerá, entre otros, cuando reclamado inequívocamente por cualquiera de los restantes copartícipes su derecho a utilizar la cosa común, [...] les fuera en cualquier forma obstaculizado o impedido, lesionando con ello su derecho”⁴⁰.

En Argentina, por aplicación del Código Civil y Comercial se ha fallado que “cuando un condómino ocupa el inmueble común lo hace a título de propietario, más como igual derecho tienen los demás comuneros, corresponde hacer lugar al pedido de fijar un valor locativo, por el uso exclusivo y excluyente que alguno de ellos haga de la cosa común, hasta que el bien se liquide o experimente modificación la situación de ocupación [...] Dicha compensación locativa debe abonarse a partir del reclamo del condómino que no disfruta de la cosa común, efectuada en forma fehaciente,

⁴⁰ Tribunal Supremo (España), Sentencia de 29 de marzo de 2022 (ECLI:ES:TS:2022:1213). “Si bien un uso exclusivo derivado normalmente de una situación anterior legítima [...] no comporta la condena automática al pago de esa compensación o indemnización, sí surge ese derecho cuando la posesión continúa contra la oposición expresa del otro copartícipe. [...] Esa *oposición expresa* a la continuidad del uso sin contraprestación debe estimarse da derecho a pretender una indemnización por los perjuicios causados, concretados en este caso en la pérdida de la posibilidad de arrendar el citado inmueble a terceros con la obtención por ello de la parte de la renta correspondiente. [...] En supuestos como el de autos, en que el inmueble en copropiedad ha sido disfrutado en forma exclusiva y excluyente por uno de los partícipes, su abono ha de corresponder también en exclusiva, pues en otro caso se produciría un evidente enriquecimiento injusto en perjuicio del resto”.

pues hasta ese entonces, se supone que la inacción importó conformidad con la situación existente”⁴¹.

En el derecho peruano, el artículo 975 del Código Civil contempla la obligación de indemnizar al copropietario excluido del uso de un bien común, lo que ha sido interpretado como una recepción directa de la *indemnité de jouissance exclusive* del derecho francés; y se ha dicho que su fundamento radica en la necesidad de compensar la exclusividad no consentida, y se calcula en función del provecho económico que el copropietario excluido habría podido obtener mediante una cesión onerosa de su parte en el uso del bien común⁴².

La doctrina francesa ha desarrollado una interpretación del artículo 815-9, inciso segundo, del *Code*, en virtud del cual se establece que el copropietario que hace uso exclusivo de un bien indiviso debe una indemnización a los demás comuneros, salvo pacto en contrario. Esta obligación tiene un carácter estrictamente compensatorio y encuentra su fundamento en la protección del derecho que corresponde a todos los copropietarios durante el período de indivisión⁴³.

⁴¹ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala J. (Argentina). Expte. N° 84.427/2009, sentencia del 3 de septiembre de 2020.

⁴² “La obligación legal de indemnizar del artículo 975 como una adaptación peruana de la *indemnité de jouissance exclusive* del derecho civil francés, introducida en el Código de Napoleón en diciembre de 1976 [...]. Esta especie de indemnización [...] subsiste en el Código Civil, pero su objetivo es rigurosamente distributivo, de compensación por una exclusividad no consentida, a ser calculada de acuerdo con los beneficios que habría reportado, para el excluido, la cesión onerosa del uso —o el disfrute, en Francia— de cuanto le corresponde en el bien indiviso” (pp. 34-35), LEÓN, Leysser, “Contratación, administración o uso exclusivo sobre bienes en copropiedad y tutela jurídica de los copropietarios excluidos. Redescubriendo la gestión de negocios ajenos (*negotiorum gestio*)”, *Ius et Veritas*, 2023, N° 67, pp. 30-41.

⁴³ La jurisprudencia ha reforzado esta regla al exigir que se analicen las circunstancias del caso concreto, especialmente si la exclusividad del uso se ha producido con o sin la voluntad del otro copartícipe. Así lo ha expresado SÉVERIN, Jean, “L’importance des circonstances en matière d’indemnité d’occupation en cas de jouissance privative du bien par l’un des tontiniers, à propos de Cass. 1ère civ., 3 octobre 2018, n° 17-26060”, *Lexbase Hebdo. Édition privée*, 2018, N° 760, s/p.: “L’article 815-9, alinéa 2, du code précité remplit parfaitement cette mission dans la mesure où il dispose que ‘l’indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d’une indemnité’.”

De modo que, en general, en el panorama comparado expuesto, se advierte una orientación común en cuanto a la procedencia de una indemnización cuando un copropietario hace un uso exclusivo y excluyente de la cosa común. En términos generales, dicha indemnización se reconoce únicamente en la medida en que ese uso haya privado a los demás comuneros de ejercer sus derechos sobre la cosa común, como ocurre en ordenamientos como el argentino, español, francés, y peruano. A diferencia del sistema chileno, estos países no cuentan con una norma procedimental equivalente al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, sino que las soluciones derivan de los respectivos códigos civiles. Así, por ejemplo, el artículo 394 del Código Civil español ha sido interpretado en esta línea, y tanto en Perú como en Argentina y Francia, se ha entendido procedente la obligación de indemnizar al copropietario excluido del uso de la cosa común.

En suma, la procedencia de una indemnización por el uso exclusivo previo de la cosa común no puede resolverse de manera uniforme, pues depende de factores como el conocimiento, la oposición o la efectiva exclusión de los demás copropietarios. Si bien el criterio predominante en Chile ha sido restringir toda compensación al momento de la reclamación, existen fundamentos normativos y comparados para sostener que, en ciertos casos, la indemnización puede retrotraerse al momento en que se configuró una afectación real y jurídicamente relevante que implique, por una parte, un incumplimiento del régimen jurídico de la comunidad, y por otra un daño a los intereses del o los copropietarios excluidos.

Desde la perspectiva del derecho de daños, esto supone constatar una conducta imputable a uno de los comuneros —el ejercicio excluyente del uso— que vulnera el deber correlativo de respetar la facultad concurrente de uso que corresponde a los demás, conforme al artículo 2081 N° 2 del Código Civil. La exclusión material del uso configura así un perjuicio actual, que no requiere para su existencia la formulación de una reclamación judicial previa, sino que se funda en la privación fáctica del ejercicio de un derecho. En tanto se configuren los elementos de la responsabilidad —conducta imputable, daño y nexo causal—, puede justificarse la procedencia de una indemnización incluso por el período anterior a la reclamación.

VI. CONCLUSIONES

1. El término “goce” en el contexto del artículo 655 C.P.C, se ha entendido que se refiere al uso. En relación con bienes raíces, el uso se refiere

más específicamente a la tenencia material exclusiva, entendida como el uso del bien con fines de morada.

2. La expresión “cese del *goce* gratuito” puede entenderse de dos formas: como el término del uso sin contraprestación, manteniéndose el uso exclusivo bajo condición onerosa, o bien como el cese del uso exclusivo en sí mismo. La determinación de su alcance incide directamente en el contenido de la decisión judicial y en la configuración posterior del uso de la cosa común.

3. La decisión de imponer una *renta* por el uso exclusivo puede generar, en los hechos, una situación de uso individual con sustento judicial, lo que plantea una posible tensión con la regla del artículo 2081 N° 2 del Código Civil, que establece el derecho de todos los comuneros a servirse de la cosa conforme a su destino y sin exclusión.

4. La modalidad concreta de terminación del uso gratuito debe considerar la naturaleza de la cosa común, en particular si el uso compartido resulta materialmente posible o no. Estas circunstancias pueden influir en la solución adoptada, ya sea mediante la restitución del uso común o la fijación de una *renta*.

5. La configuración de hecho de un uso exclusivo que priva a los demás copropietarios del uso del bien puede ser calificada, en determinados contextos, como un supuesto de responsabilidad cuasicontractual, en la medida en que contraviene los deberes recíprocos derivados del cuasicontrato de comunidad y produce un perjuicio jurídicamente relevante.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

a) Doctrina

ALESSANDRI, Fernando, *Partición de Bienes*, Editorial Jurídica Conosur, Santiago, 1992.

ALVEAR, Eduardo, “La comunidad en relación con la sociedad y otras instituciones análogas (II)”, en: TAVOLARI, R. (Ed.), *Doctrinas esenciales. Derecho Civil, Contratos, T. II*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010. [Original en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, 1922, t. XIX].

CASARINO, Mario, *Manual de Derecho Procesal*, Tomo VI, 4ª parte, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2005.

CLARO SOLAR, Luis, *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*, T. XVII, Imprenta Nascimento, Santiago, 1944.

CORRAL, Hernán, *Curso de Derecho Civil - Bienes*, Thomson Reuters, Santiago, 2020.

ESPADA, Susana, “Derecho de familia, sucesorio y regímenes matrimoniales”, (comentario de jurisprudencia), en *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, 2013.

- LEÓN, Leysser, “Contratación, administración o uso exclusivo sobre bienes en copropiedad y tutela jurídica de los copropietarios excluidos. Redescubriendo la gestión de negocios ajenos (negotiorum gestio)”, *Ius et Veritas*, 2023, N° 67.
- LIRA, Pedro, *La partición de bienes*, 2ª ed., Ediciones Jurídicas El Jurista, Santiago, 2020.
- MANCINI, Thomas, “Cese del goce gratuito de la cosa común: problemas prácticos y criterios jurisprudenciales”, Memoria de Prueba para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Chile, Santiago, no publicada, 2023.
- PEÑAILILLO, Daniel, *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2022.
- PÉREZ, Ana M., “Notas sobre la comunidad de bienes: reglas básicas y algunas cuestiones litigiosas”, *Derecho PUCP*, 2018, N° 80.
- SÉVERIN, Jean, “L’importance des circonstances en matière d’indemnité d’occupation en cas de jouissance privative du bien par l’un des tontiniers, à propos de Cass. 1ère civ., 3 octobre 2018, n° 17-26060”, *Lexbase Hebdo*. Édition privée, 2018, N° 760.
- SILVA, Marcos, *La partición de bienes*, 3ª ed., Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1948.
- SOMARRIVA, Manuel, *Indivisión y Partición*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2002.

b) Legislación

- Código Civil de Chile.
- Código de Procedimiento Civil de Chile.
- Código Civil de España.
- Código Civil de Perú.
- Código Civil de Francia.
- Código Civil y Comercial de Argentina.
- Ley sobre Impuesto a la Renta (Chile).

c) Jurisprudencia

- Corte Suprema, 21 de abril de 2025, rol N° 6445-2025.
- Corte Suprema, 2 de mayo de 2023, rol N° 12561-2022.
- Corte Suprema, 21 de marzo de 2023, rol N° 24757-2022.
- Corte Suprema, 10 de enero de 2022, rol N° 104554-2020.
- Corte Suprema, 8 de septiembre de 2021, rol N° 434-2019.
- Corte Suprema, 26 de agosto de 2021, rol N° 17058-2019.
- Corte Suprema, 16 de diciembre de 2019, rol N° 6566-2018.
- Corte Suprema, 8 de julio de 2019, rol N° 40043-2017.
- Corte de Apelaciones de Concepción, 6 de febrero de 2025, rol N° 1649-2023.
- Corte de Apelaciones de Santiago, 4 de diciembre de 2024, rol N° 11.493-2022.
- Corte de Apelaciones de Valdivia, 22 de marzo de 2023, rol N° 493-2022.

Corte de Apelaciones de Concepción, 26 de mayo de 2022, rol N° 1018-2019.

Octavo Juzgado Civil de Santiago, 29 de junio de 2022, rol C-1533-2021.

Tribunal Supremo (España), 29 de marzo de 2022, ECLI:ES:TS:2022:1213.

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (Argentina), Sala J., 3 de septiembre de 2020, Expte. N° 84.427/2009.