

Prefacio	7
Presentación a la Tercera Edición	9

PRIMERA PARTE
**EL CONCEPTO DE COMUNIDAD E INDIVISIÓN
Y SU ESTATUTO JURÍDICO**

CAPÍTULO PRIMERO
Pluralidad de sujetos en los derechos **17**

1. Derechos patrimoniales	17
2. Los sujetos titulares del derecho	17
3. Pluralidad de sujetos titulares	18

CAPÍTULO SEGUNDO
**Pluralidad de sujetos en los derechos reales,
excluido el dominio o propiedad** **21**

4. Derechos reales.	21
5. Concepto del derecho real de herencia	22
5. bis. El derecho real de herencia se extingue al inscribirse el decreto que concede la posesión efectiva	27
6. Diferencias entre derecho de herencia y dominio	29
6. bis. Diferencias entre la copropiedad sobre cosa universal y el derecho real de herencia	34
7. Solo por vía derivativa el derecho real de herencia puede tener pluralidad de sujetos.	38
8. Pluralidad de titulares en el derecho real de usufructo	39
9. Posición jurídica de quien adquiere un derecho de usufructo conjuntamente con otro. El derecho de acrecer.	41
10. Derechos y obligaciones de cada cotitular del derecho de usufructo común	42
11. La cuota del cotitular del usufructo común	43

12.	Cuestiones que se pueden producir entre los cotitulares. Administración y partición.	44
13.	El derecho de uso y de habitación tiene siempre un solo sujeto: no admite cuotas ni pluralidad.	45
14.	Pluralidad de sujetos en el derecho real de servidumbres activas	49
15.	Pluralidad de sujetos en el derecho de prenda e hipoteca	50

CAPÍTULO TERCERO

Pluralidad de sujetos en el dominio o propiedad: condominio o copropiedad 53

16.	Generalidades.	53
17.	Definiciones.	54
18.	La copropiedad en la jurisprudencia chilena.	56
19.	La copropiedad en el derecho comparado.	57
20.	Conclusión.	58

CAPÍTULO CUARTO

Indivisión, copropiedad y comunidad 61

21.	Opiniones doctrinales.	61
22.	Concepción del profesor Supervielle.	64
23.	El verdadero concepto de indivisión, copropiedad y comunidad.	66

CAPÍTULO QUINTO

Copropiedad romana, moderna y germánica 71

24.	Introducción.	71
25.	Copropiedad romana.	72
26.	Copropiedad moderna.	76
27.	Copropiedad germánica.	77
28.	Diferencias entre la copropiedad romana y la germánica.	78

CAPÍTULO SEXTO

Indivisión y comunidad en la legislación chilena 79

29.	Introducción.	79
30.	La indivisión en el Código Civil chileno.	79

www.librotecnia.cl

31.	La copropiedad en el Código Civil	81
32.	La comunidad en nuestro Código Civil	82
33.	Orígenes de las disposiciones del Código sobre comunidad	82
34.	Reglamentación de la comunidad.	84

CAPÍTULO SÉPTIMO

Comunidades sobre una cosa universal y comunidades sobre una cosa singular 89

35.	Introducción	89
36.	Concepto de universalidad	90
37.	Teoría moderna	90
38.	Concepto tradicional que se desprende de los textos romanos	92
39.	Comunidades sobre una cosa universal	94
40.	Comunidades sobre una cosa singular	98

CAPÍTULO OCTAVO

La indivisión y la comunidad excluyen la idea de personificación 101

41.	Concepto	101
42.	Teoría que considera la comunidad como una persona jurídica	102
43.	Opinión de José Clemente Fabres.	106
44.	Consecuencias que se derivan del hecho de que la comunidad no es una persona jurídica	110
45.	Tendencias modernas en esta materia	112

CAPÍTULO NOVENO

Pluralidad activa y pasiva de los créditos 115

46.	De los derechos personales o de crédito	115
47.	Pluralidad de sujetos en los derechos personales	116
48.	Excepciones a la división ipso jure de los créditos	117
49.	Proporción en que es obligado cada codeudor a la deuda	118

www.librotecnia.cl

SEGUNDA PARTE

NATURALEZA, PROTECCIÓN JURÍDICA Y CONTENIDO DE LA CUOTA INDIVISA

CAPÍTULO PRIMERO

Concepto y naturaleza de la cuota indivisa sobre cosa singular y tratándose de una cosa universal 123

Sección Primera

CONCEPTO DE CUOTA INDIVISA	123
50. Introducción	123
51. La expresión “cuota” en nuestro Código Civil.	124
51. bis. El uso de las frases “acciones y derechos” o “derechos hereditarios” como sinónimos de la palabra cuota.	125
52. La cuota indivisa en la teoría clásica	126
53. Críticas dirigidas a la concepción clásica.	127

Sección Segunda

TEORÍAS QUE TRATAN DE EXPLICAR LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA CUOTA EN NUESTRO PAÍS.	129
54. Introducción	129
55. Teoría del profesor Somarriva: crítica	130
56. Tesis de don Víctor Delpiano Delpiano	136

Sección Tercera

DOCTRINAS EXTRANJERAS SOBRE LA MATERIA.	140
57. Introducción	140
58. Teoría de la realidad del efecto declarativo de la partición.	141
59. Origen histórico del carácter declarativo de la partición	142
60. Teoría del derecho condicional.	144
61. Teoría mayoritaria que considera el efecto declarativo como una ficción	145

Sección Cuarta

EL EFECTO DECLARATIVO DE LA PARTICIÓN EN NUESTRO DERECHO	147
62. Análisis de los artículos 1344 y 718	147
63. Consecuencias que se derivan del hecho de que los artículos 1344 y 718 establezcan una ficción	152
64. Teoría de don Fernando Cerda Varas y nuestra opinión	154
65. Una objeción insalvable a la tesis de Delpiano y Somarriva.	156

Sección Quinta

NATURALEZA MUEBLE O INMUEBLE DE LA CUOTA

INDIVISA EN LA DOCTRINA Y LA JURISPRUDENCIA	158
66. La cuota indivisa en una cosa singular común tiene la misma naturaleza de la cosa indivisa	158
67. Tratándose de una cosa universal se aplica igual regla	159

Sección Sexta

NATURALEZA JURÍDICA DE LA CUOTA INDIVISA

EN LA JURISPRUDENCIA	161
68. Sentencias que se pronuncian por la doctrina que estima que, pendiente la indivisión, el derecho del comunero en las cosas comunes de la universalidad o partes ciertas de la cosa común, es eventual o una simple expectativa de dominio	161
69. Sentencias que sostienen el criterio anterior, pero confunden el dominio proindiviso o copropiedad con el derecho real de herencia . .	162
70. Sentencias que han sostenido la tesis que defendemos	164

Sección Séptima

CONCLUSIONES

71. Síntesis acerca de la naturaleza jurídica de la cuota indivisa en cosa singular	166
72. Síntesis acerca de la naturaleza jurídica de la cuota indivisa, tratándose de una cosa universal	168
73. Resumen de los argumentos en favor de nuestra tesis	169
74. Materias por tratar	171

CAPÍTULO SEGUNDO

Las cuotas en los créditos y deudas hereditarias 173

75. Introducción	173
76. La cuestión planteada en Francia ante nuestro Derecho	175
77. Nuestra opinión	178
78. Las deudas hereditarias	181
79. Conclusión	182

CAPÍTULO TERCERO

Determinación de la cuota de cada copropietario 183

80. Determinar la cuota es saber a cuánto asciende el derecho de cada copropietario	183
---	-----

81.	La presunción de igualdad de las cuotas en el derecho comparado . . .	185
82.	La justicia ordinaria es competente para determinar la cuota de cada copropietario	185

CAPÍTULO CUARTO

Protección posesoria de la cuota indivisa 189

83.	La coposesión y sus efectos	189
-----	---------------------------------------	-----

Sección Primera

ACCIONES DEL COMUNERO FRENTE A LOS DEMÁS

COMUNEROS	190
---------------------	-----

84.	Punto de partida	190
-----	----------------------------	-----

1 REIVINDICACIÓN DE CUOTA	191
-------------------------------------	-----

85.	Introducción	191
-----	------------------------	-----

86.	Origen del artículo 892	192
-----	-----------------------------------	-----

87.	Requisitos de la reivindicación de cuota	193
-----	--	-----

88.	Primer requisito: cuota determinada	194
-----	---	-----

89.	Segundo requisito: cuota proindiviso	196
-----	--	-----

90.	Tercer requisito: que la cuota recaiga en cosa singular	196
-----	---	-----

91.	Objetivo de la acción reivindicatoria de cuota: regla general-	201
-----	--	-----

92.	Excepción al principio general	203
-----	--	-----

II. ACCIONES POSESORIAS ENTRE COMUNEROS	204
---	-----

93.	Pauta	204
-----	-----------------	-----

94.	Prescripción entre comuneros	205
-----	--	-----

95.	Acciones posesorias entre comuneros	208
-----	---	-----

Sección Segunda

ACCIONES DEL COMUNERO FRENTE A TERCEROS 213

96.	Generalidades	213
-----	-------------------------	-----

97.	Teoría del mandato tácito y recíproco	214
-----	---	-----

98.	Teoría de la gestión de negocios	217
-----	--	-----

99.	La verdadera doctrina	218
-----	---------------------------------	-----

100.	Materias por tratar	220
------	-------------------------------	-----

101.	¿Puede un comunero reivindicar la cosa común por el total, contra un tercero?	220
------	---	-----

102.	Acción publiciana	223
------	-----------------------------	-----

103.	Acción de precario	224
------	------------------------------	-----

104.	Petición de herencia	226
------	--------------------------------	-----

CAPÍTULO QUINTO
Facultades de los comuneros **233**

105. Derechos de cada comunero sobre su cuota	233
106. Derechos de cada copropietario sobre la cosa indivisa: actos de disposición y de administración	234
107. Derecho de uso y goce de cada copropietario	237
108. Facultades de uso, goce, administración y disposición en las legislaciones extranjeras	239
109. Síntesis de las facultades de los comuneros	240

TERCERA PARTE
DE LOS ACTOS Y CONTRATOS SOBRE
CUOTA INDIVISA EN GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO
Actos jurídicos sobre cuota y actos jurídicos sobre cosa ajena **245**

110. Actos jurídicos sobre cuota	245
111. Actos jurídicos sobre cosa ajena	246
112. Relaciones entre los actos y contratos sobre cuota y sobre cosa ajena ..	247
113. Recapitulación	254

CAPÍTULO SEGUNDO
Cesión del derecho de herencia **255**

114. Concepto de cesión	255
115. Concepto de cesión del derecho de herencia	257
116. Diferencias entre la cesión del derecho de herencia y la cesión de una cuota indivisa en una comunidad sobre cosa universal. Consecuencias	258
117. Tradición del derecho real de herencia	262
118. Doctrinas sobre la manera de efectuar la tradición del derecho real de herencia	263
119. Nuestra opinión	265
120. Consecuencias que se derivan del hecho de que el derecho real de herencia se ejerza sobre una universalidad y no en los bienes que la forman	266

121. Efectos de la cesión del derecho real de herencia.	267
122. Efectos de la cesión del derecho de herencia respecto de terceros . . .	269

CUARTA PARTE DE LA DISPOSICIÓN DE CUOTA INDIVISA

CAPÍTULO PRIMERO **Cesión de cuota indivisa** **275**

123. Generalidades.	275
-----------------------------	-----

Sección Primera

VENTA DE CUOTA INDIVISA. 276

124. Introducción.	277
125. Cosa vendida	280
126. Venta de cosas futuras y venta de cuota indivisa	280
127. La cosa vendida debe ser determinada	282
128. Último requisito de la cosa vendida: la cosa debe pertenecer al vendedor o a un tercero, pero nunca al comprador.	284
129. La compra de una cosa que el comprador posee en común con otra persona que se la vende, vale respecto de la cuota del vendedor, y no respecto de la del comprador	285
130. La cosa vendida no es ni del comprador ni del vendedor, sino de un tercero que no expresa su voluntad de obligarse: venta de cosa ajena . .	286
131. El vendedor de cosa ajena adquiere posteriormente su propiedad. Relación de este caso con el que se presenta cuando un comunero vende toda la cosa común o una parte cierta de ella o cosas comunes que forman parte de una universalidad común, y dicha cosa o parte cierta se le adjudica por partición	288
132. Los demás requisitos de la compraventa: compraventa de cosa común proindiviso en que entre los copropietarios figura un marido y entre los compradores, su mujer no separada judicialmente	289
133. El tutor o curador y sus parientes que señala la ley, no pueden comprar una cuota indivisa que el pupilo posea en un bien raíz común, aunque el tutor o curador sea comunero también en el bien raíz indiviso. Este podrá pedir la partición y adjudicarse bienes raíces en razón de su cuota indivisa sin incurrir en sanción alguna. El artículo 412 prohíbe compra y no partición.	292

134. Último requisito de validez de la compraventa: las solemnidades en los casos que la ley señala. La venta de cuota indivisa en un bien raíz se debe hacer por escritura pública	300
135. Efectos de la compraventa de cuota indivisa: la obligación de entregar la cuota	301
136. La obligación de entregar una cuota indivisa es divisible.	301
137. La cosa vendida debe entregarse con todos sus accesorios	304
138. Si se vende una cuota indivisa o intelectual en una cosa común e indivisa, ella se extiende incluso a los accesorios	304
139. Si la cuota que se vende recae sobre un bien raíz que está inscrito a nombre de otras personas en que no figura el vendedor, el comprador puede pedir la resolución de la venta con indemnización, ya que el vendedor no puede cumplir con la obligación de entregar	305
140. La venta de cuota indivisa inmueble es rescindible por lesión enorme.	306
141. Rescisión por lesión enorme en la venta de cuota indivisa en dos o más inmuebles.	309
142. ¿Es rescindible por lesión enorme la venta que tiene por objeto una cuota indivisa en una cosa universal en que hay cosas muebles e inmuebles a la vez?	310
143. Cuando se vende una cuota indivisa inmueble e indeterminada no procede la acción de rescisión por lesión enorme.	311
144. Venta de cuota indivisa en los demás derechos reales	312
145. El derecho del tanteo o del tanto y el derecho de retracto	312
146. De la permuta de cuota indivisa	316
Sección Segunda	
DONACIÓN DE CUOTA INDIVISA	317
147. Concepto	317
148. Posibilidad de donar una cuota indivisa	318
Sección Tercera	
LA TRANSACCIÓN TRASLATICIA DE CUOTA INDIVISA	320
149. Generalidades.	320
150. Una cuota indivisa puede ser objeto de una transacción	321
151. La transacción sobre cuota indivisa inmueble no disputada es un contrato consensual	321

www.librotecnia.cl

Sección Cuarta

OTROS TÍTULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO SOBRE

CUOTA INDIVISA	322
152. Aporte de una cuota indivisa a una sociedad.	322
153. Novación de una cuota indivisa	324
154. Dación en pago de una cuota indivisa	324

Sección Quinta

TRADICIÓN O CESIÓN DE CUOTA INDIVISA EN VIRTUD

DE LOS TÍTULOS TRASLATIVOS ESTUDIADOS.	325
155. Generalidades.	325
156. Razón y subsistencia de la libre disposición de una cuota indivisa. .	326
157. Formalidades a que se sujeta la cesión de cuota indivisa: no necesita notificación a los demás comuneros.	327
158. La cesión de cuota indivisa inmueble debe hacerse por inscripción del título en el Registro del Conservador de Bienes Raíces.	328
159. El artículo 688 establece una limitación a la facultad de ceder una cuota en un inmueble hereditario	329
160. Tradición de cuota indivisa inmueble en un bien raíz no inscrito ...	333
161. Cesión de cuota indivisa inmueble de los incapaces	334

Sección Sexta

EFFECTOS DE LA CESIÓN DE CUOTA INDIVISA.

162. Introducción	336
163. Efectos de la cesión de cuota indivisa en el todo común, sea una cosa universal o singular.	336
164. En nuestro Derecho, la cesión de cuota indivisa es siempre traslativa de dominio.	338
165. El derecho adquirido por el cesionario en la cesión de cuota indivisa en el todo común no está sujeto a modalidad alguna	342
166. Efectos de la cesión de cuota indivisa en partes ciertas de la cosa común, sea universal o singular	343
167. El cesionario de la cuota en parte cierta del todo común no tiene facultad para solicitar la partición del todo e intervenir en ella, ni puede participar en la administración de todas la cosa indivisa; solo tiene tales facultades en la cosa o parte cierta cuya cuota adquirió	344
168. Obligaciones del cedente en cualquiera cesión de cuota: la obligación de garantía	347

www.librotecnia.cl

169. Obligaciones del cesionario	349
170. La cesión de cuota indivisa en el derecho comparado	349

CAPÍTULO SEGUNDO

Renuncia de cuota indivisa 353

171. Concepto	353
172. Efectos de la renuncia de cuota.	354
173. Una especie de renuncia de cuota: el abandono liberatorio	354
174. ¿Qué suerte corre la cuota abandonada?	355
175. El abandono liberatorio en el derecho extranjero	357
176. ¿Existe en nuestro derecho la facultad de abandono liberatorio?	358

CAPÍTULO TERCERO

Disposición de cuota indivisa por causa de muerte: legado de cuota 361

177. Generalidades.	361
178. El artículo 1110	362
179. Los efectos del legado de cuota en el caso del artículo 1110 son distintos del legado no presunto de cuota.	371
180. Efectos del legado presunto de cuota del artículo 1110.	371
181. Legado de toda una cosa singular o universal en que solo se es comunero.	371
182. Legado de una parte cierta y determinada de un todo común e indiviso	374
183. Efectos del legado no presunto de cuota	374
184. Efectos del legado no presunto de cuota en el todo común e indiviso	375
185. Efectos del legado no presunto de cuota en parte cierta y determinada del todo común e indiviso	376
186. Excepción al artículo 1110: el artículo 1743.	380
187. El artículo 1124 se pone en el caso que se leguen a varias personas distintas cuotas de una misma cosa.	381
188. El legado de cuota en el Derecho comparado	382

www.librotecnia.cl

QUINTA PARTE

CONSTITUCIÓN DE DERECHOS PERSONALES Y REALES SOBRE CUOTA INDIVISA

CAPÍTULO PRIMERO

Contratos traslaticios del goce de una cuota indivisa 385

189. El goce de una cuota indivisa	385
190. Arrendamiento de cuota indivisa	386
191. Efectos del arrendamiento de cuota	388
192. Arrendamiento de toda la cosa común e indivisa o de parte cierta de ella, hecho por uno de los comuneros	389
193. Arrendamiento de una parte cierta de la cosa común hecho por el comunero que, en virtud de pacto especial, goza de ella independientemente de los demás	390
194. El comunero como arrendatario de la cosa común	392
195. Efectos de la partición en el arrendamiento de la cosa común por uno de los comuneros.	393
196. El arrendamiento de cuota en el derecho comparado	395
197. El comodato de cuota indivisa	395
198. Comodato de toda la cosa común e indivisa o de partes ciertas de ella por uno de los comuneros	397
199. Ocupación de la cosa común por uno de los comuneros.	398
200. De la anticresis de cuota indivisa	399

CAPÍTULO SEGUNDO

Constitución de derechos reales sobre cuota indivisa 401

201. Posibilidad de gravar con un derecho real una cuota indivisa	401
---	-----

Sección Primera

USUFRUCTO DE CUOTA INDIVISA	402
202. Derecho de usufructo sobre una cuota indivisa.	402
203. Efectos del usufructo de cuota	403
204. Usufructo de toda la cosa común o de una parte cierta, material y determinada de ella	405

www.librotecnia.cl

Sección Segunda	
HIPOTECA DE CUOTA INDIVISA	406
205. Posibilidad de hipotecar una cuota indivisa inmueble.	406
206. Hipoteca de cuota en uno o más inmuebles comunes entre varios que forman una universalidad	414
207. Otros casos.	416
208. Efectos de la hipoteca de cuota pendiente la indivisión.	416
209. La acción de desposeimiento en la hipoteca de cuota	422
210. Efectos de la hipoteca de cuota después de la partición.	423
211. Efectos de la hipoteca de cuota si los inmuebles se adjudican a los comuneros que no concurrieron a constituir el gravamen.	426
212. Última hipótesis: los inmuebles son adquiridos por un tercero no comunero.	428
213. Suerte de las hipotecas de cuotas si la comunidad termina por consolidación	436
214. La hipoteca de cuota en el Derecho comparado	437
215. Juicio crítico sobre la hipoteca de cuota	439
Sección Tercera	
HIPOTECAS DE CUOTA ESPECIALES	441
216. Hipoteca de cuota en la copropiedad de naves	441
217. Hipoteca de unidades regidas por la Ley 19.537.	442
Sección Cuarta	
PRENDA DE CUOTA INDIVISA	443
218. Posibilidad de dar en prenda una cuota indivisa	443
CAPÍTULO TERCERO	
Embargo de cuota indivisa	447
219. Embargabilidad de la cuota indivisa	447
220. Efectos del embargo de cuota indivisa	448
221. El embargo de una cuota indivisa no priva al comunero de su derecho a solicitar la partición	449
222. Efectos de la venta forzada de cuota	450
223. Embargo de cuota en el derecho comparado.	450
Bibliografía	455
www.librotecnia.cl	