

# ÍNDICE

## Partición arbitral de bienes (2a. ed.)

Autor: Pedro Ignacio Albornoz Sateler

Ius Civile Editorial /2022

www.librotecna.cl

Prólogo a la segunda edición .....	9
Prólogo .....	11
Introducción .....	15

### Capítulo Primero:

## LA PARTICIÓN DE BIENES EN GENERAL

<b>1. El concepto de partición de los bienes comunes</b> .....	19
<b>2. La indivisión como presupuesto de la partición</b> .....	20
2.1. La indivisión puede tener múltiples causas .....	22
2.2. La indivisión es el presupuesto que hace procedente la partición de bienes .....	23
2.3. La partición tiene por finalidad poner fin al estado de indivisión, pero no es el único medio al efecto .....	23
<b>3. Normativa legal aplicable a la partición de bienes</b> .....	24
3.1. El ámbito de aplicación de la normativa legal de partición de bienes ..	25
<b>4. La acción de partición</b> .....	26
4.1. Concepto de acción de partición .....	26
4.2. La acción de partición persigue crear un nuevo estado jurídico .....	27
4.3. ¿Cómo se ejerce la acción de partición? .....	28
4.4. Características de la acción de partición .....	28
4.5. ¿Desde que momento se puede pedir la partición? .....	30
4.6. ¿Puede pedirse la partición parcial de la comunidad? .....	32
4.7. La acción de partición debe dirigirse en contra de todos los coasignatarios .....	33
<b>5. Excepciones al derecho a ejercer la acción de partición</b> .....	34
5.1. El pacto de indivisión .....	34

www.librotecna.cl

5.1.1. Sólo los coasignatarios pueden pactar la indivisión	35
5.1.2. El plazo de la indivisión pactada	36
5.1.3. La renovación del plazo de vigencia de la indivisión	37
5.1.4. La formalidad de la celebración del pacto de indivisión	38
5.1.5. La oponibilidad del pacto de indivisión al adquirente de las cuotas indivisas	40
5.1.6. La cesibilidad del bien o bienes afectos al pacto de indivisión	40
5.2. La indivisión legal o forzosa	40
5.2.1. Los lagos de dominio privado	41
5.2.2. Los derechos de servidumbres	41
5.2.3. La propiedad fiduciaria	42
5.2.4. Las demás indivisiones forzosas de origen legal	42
5.3. La indivisión forzosa no puede tener origen testamentario	43
5.4. La declaración de bien familiar	44
<b>6. Las distintas formas de hacer la partición y, en especial, el juicio arbitral de división de los bienes comunes</b>	45
6.1. La partición hecha por el causante	45
6.1.1. ¿Pueden los coasignatarios alterar o reemplazar la partición hecha por el causante?	45
6.2. La partición hecha de común acuerdo entre los coasignatarios	46
6.2.1. ¿Quiénes pueden celebrar la partición de común acuerdo?	46
6.3. La división de la comunidad a través de un arbitraje particional	47
<b>7. La partición como materia de arbitraje forzoso</b>	48
7.1. Cualquier gestión que implique división de los bienes comunes es privativa de la competencia del Partidor	49
7.2. ¿Cuáles son los motivos de este arbitraje forzoso u obligatorio?	50
7.3. El juicio particional es la vía idónea para poner término a la indivisión	51
7.4. La liquidación de la sociedad conyugal, en general, debe someterse a arbitraje	52
7.5. Excepción: En el juicio de divorcio, nulidad o separación los cónyuges pueden solicitar de común acuerdo que el Tribunal de Familia liquide la sociedad conyugal	53
7.6. La liquidación de la sociedad conyugal y la partición de la herencia pueden realizarse en procedimientos sucesivos o en una tramitación única	56
7.7. La liquidación del régimen de participación en los gananciales también debe ser resuelta por un Árbitro	58
<b>8. El efecto declarativo de la partición</b>	59

8.1. Los dos sistemas alternativos respecto de los efectos del acto particional .....	59
8.2. La legislación chilena otorga a la partición un efecto declarativo ....	60
8.3. La adjudicación a un coasignatario no constituye transferencia de dominio .....	61
8.4. Consecuencias del carácter declarativo y retroactivo que la legislación chilena atribuye a la partición .....	62
8.5. No obstan a la adjudicación la existencia de embargos y otros impedimentos legales a la transferencia .....	63
8.6. ¿Que pasará con el embargo u otro impedimento, una vez inscrita la adjudicación? .....	65
8.7. ¿Cuál es la sanción legal al acto ejecutado por un comunero respecto del bien que posteriormente no le fue adjudicado en la división del haber común? .....	66
8.8. Un caso particular: La cesión de cuota de dominio o acciones y derechos en un bien raíz que es el único objeto de una herencia .....	67
8.9. El efecto declarativo de la partición y la fecha de inicio de la comunidad subsecuente a la disolución de la sociedad conyugal .....	67
8.10. El efecto declarativo de la adjudicación y el contrato de arrendamiento .....	69
8.11. El efecto declarativo de la partición no opera en el caso de adjudicación en favor de un tercero .....	71

Capítulo Segundo:

EL ÁRBITRO PARTIDOR

<b>1. Naturaleza jurídica del cargo</b> .....	73
<b>2. El partidor es generalmente un árbitro de derecho, pero puede llegar a ser arbitrador o mixto</b> .....	74
2.1. El Partidor como Árbitro de derecho .....	74
2.2. El Partidor como Árbitro arbitrador .....	75
2.3. El Partidor como Árbitro mixto .....	76
<b>3. Requisitos para ser designado partidor</b> .....	77
3.1. El Partidor debe ser abogado habilitado para el ejercicio de la profesión .....	77
3.2. El Partidor debe tener la libre disposición de sus bienes .....	78
3.3. Las prohibiciones legales para ejercer el cargo de Partidor .....	79
3.4. ¿Que ocurre si se designa Partidor a una persona que no reúna los requisitos legales? .....	80

<b>4. El registro de Árbitros a cargo de cada Corte de Apelaciones</b> .....	80
4.1. Criterios para la designación de Árbitros por parte de los Tribunales ordinarios .....	80
4.2. Impedimentos para la designación de Árbitro Partidor .....	81
<b>5. Inhabilidades legales para ejercer el cargo de Partidor</b> .....	83
5.1. Las causales que ya afectaban al Partidor al momento de ser designado por los coasignatarios .....	84
5.2. Las causales que afectan al Partidor designado por el causante y que ningún coasignatario ha hecho valer para inhabilitarlo .....	84
<b>6. El Actuario</b> .....	85
6.1. La designación del Actuario .....	85
6.2. La persona designada como Actuario debe ser Abogado .....	86
6.3. Sanción a la falta de autorización de una resolución del Árbitro Partidor .....	87
6.4. El reemplazo del Actuario y la designación de un subrogante o Ad Hoc ..	88
6.5. Las demás competencias del Actuario .....	88
6.6. El Actuario en la partición ante el Árbitro Arbitrador .....	89
<b>7. La competencia del Partidor</b> .....	90
7.1. El criterio general de la competencia del Árbitro Partidor .....	90
7.2. Materias que la Ley excluye de la jurisdicción del Partidor .....	91
7.2.1. La decisión de cuales son los bienes comunes .....	92
7.2.2. La decisión de quienes son los comuneros o partícipes en la comunidad a dividir .....	93
7.2.3. La decisión de cuales son los porcentajes o cuotas que corresponden a cada uno de los coasignatarios en el haber común .....	94
7.3. Si se suscita cuestión sobre materias que no son de competencia del Partidor, el arbitraje no puede iniciarse o debe suspenderse .....	96
7.3.1. La postergación o suspensión de la partición no opera de pleno derecho, sino que debe ser objeto de una resolución que la ordene .....	96
7.3.2. ¿Quién debe decretar la postergación o suspensión del procedimiento arbitral divisorio? .....	97
7.3.3. ¿Es obligatorio para el juez civil decretar la postergación o suspensión del juicio arbitral divisorio? .....	98
7.3.4. La suspensión puede decretarse también bajo la forma de medida precautoria .....	99
7.4. Materias de competencia compartida entre el Partidor y la Justicia Ordinaria .....	99
7.4.1. Inventarios, tasaciones y cuentas de albaceas y otros .....	99

7.4.2. Administración Pro-indiviso .....	100
7.4.3. Derechos de terceros acreedores sobre el haber común .....	100
7.4.4. El cumplimiento no compulsivo de la sentencia definitiva .....	101
7.5. Materias que la ley asigna a la competencia exclusiva del partidor .....	103
7.5.1. La competencia del Partidor en cuanto a los bienes .....	103
7.5.2. ¿Es competente al Árbitro Partidor para conocer de la aplicación de la sanción civil que el artículo 1768 del CC establece en contra del cónyuge que ha ocultado o distraído bienes comunes? .....	104
7.5.3. La división de tierras indígenas se somete a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios .....	105
7.6. Otros temas sobre la competencia del Partidor .....	106
7.6.1. El Partidor no puede modificar el objeto del juicio particional ..	106
7.6.2. La competencia del Árbitro Partidor para decidir la forma de efectuar la partición .....	106
7.7. Las cuestiones de competencia y las contiendas de competencia entre Árbitros Partidores .....	108
7.8. Las partes pueden extender la competencia del Partidor, permitiéndole conocer y resolver sobre bienes a los que originalmente no se extendía su competencia .....	109
7.9. ¿Que para si el Árbitro Partidor extiende sus decisiones a materias que exceden el ámbito de su competencia? .....	110
<b>8. Los honorarios del Partidor y del Actuario, y los gastos del juicio de partición .</b>	<b>110</b>
8.1. El oneroso costo del juicio de partición .....	110
8.2. Norma de ética profesional sobre los honorarios de Partidores .....	112
8.3. Carácter remunerado de la actuación del Partidor y Actuario .....	112
8.4. Los honorarios del Partidor y actuario son costas comunes y a la vez tienen el carácter de bajas generales de la herencia .....	113
8.5. Momento de fijación de los honorarios del Partidor .....	114
8.6. Criterios para la fijación del monto de los honorarios del Partidor ...	117
8.7. La reclamación en contra de los honorarios del Partidor fijados en el Laudo .....	119
8.8. La reclamación en contra de los honorarios del Partidor fijados durante el juicio particional .....	120
8.9. ¿Que pasa con los honorarios convenidos entre las partes y el Partidor si la partición no continúa tramitándose? .....	121
8.10. La distribución de honorarios entre partidores sucesivos .....	823
8.11. La época de pago de los honorarios del Partidor y los anticipos .....	123
8.12. La forma de pago de los honorarios del Partidor y Actuario y en especial la formación de una hijuela pagadora especial .....	123
8.13. El cobro judicial de los honorarios del Partidor .....	124

8.14. Los honorarios del Actuario .....	125
8.15. Los honorarios del Abogado que representa a una de las partes .....	126

Capítulo Tercero:

LA DESIGNACIÓN DEL PARTIDOR

<b>1. Designación por el causante .....</b>	<b>129</b>
<b>2. Designación por los coasignatarios, en forma judicial o extrajudicial .....</b>	<b>130</b>
2.1. La solemnidad de la designación efectuada por los coasignatarios en forma extrajudicial .....	131
2.2. La aprobación judicial del nombramiento no judicial en caso de existir incapaces .....	131
2.3. La designación del Partidor efectuada por acuerdo de los comuneros en una instancia judicial .....	132
<b>3. La designación del Árbitro Partidor por el tribunal ordinario .....</b>	<b>132</b>
3.1. La legitimación activa y pasiva: ¿Por quien y contra quien se puede pedir la designación de Árbitro Partidor? .....	133
3.2. La legitimación activa .....	133
3.2.1. Los coasignatarios originales .....	133
3.2.2. Los cesionarios de los coasignatarios originales .....	133
3.2.3. Los herederos de uno de los coasignatarios .....	136
3.2.4. Los acreedores de uno de los comuneros .....	136
3.2.5. El propietario fiduciario .....	138
3.2.6. Los representantes legales de los comuneros incapaces .....	139
3.2.7. El marido administrador de los bienes de su cónyuge en régimen de sociedad conyugal .....	141
3.2.8. La mujer casada en régimen de sociedad conyugal .....	142
3.2.8.1. La cónyuge puede pedir autorización judicial para accionar en caso de negativa injustificada del marido .....	143
3.2.8.2. La cónyuge que ejerce la administración extraordinaria de la sociedad conyugal .....	144
3.2.8.3. La cónyuge puede actuar de consuno o autorizada por el marido .....	144
3.2.8.4. ¿Que tan cierto es que la cónyuge en régimen de sociedad conyugal no puede pedir la partición de la indivisión de la cual forma parte? .....	145
3.3. ¿Quiénes no pueden pedir la partición? .....	146
3.4. La legitimación pasiva .....	147
3.4.1. ¿En contra de quien debe pedirse la partición? .....	147

3.4.2. ¿A quien debe emplazarse en el caso de que la acción de partición se dirija en contra de la mujer casada en régimen de sociedad conyugal?	148
3.4.3. La importancia del emplazamiento a todos los legitimados pasivos	149
3.4.4. No son parte del juicio de partición y en consecuencia no es necesario emplazarlos, los cesionarios de acciones y derechos o cuota de dominio en bienes particulares que forman parte de la masa indivisa	149
3.4.5. La necesidad de designar curador especial en caso de contraposición de intereses entre el representante legal y el incapaz representado	150
3.4.6. La declaración de muerte presunta de uno de los coasignatarios	153
<b>4. El procedimiento judicial de designación del Partidor</b>	<b>153</b>
4.1. El Tribunal competente para conocer del nombramiento del Árbitro divisor	153
4.2. La demanda de designación de Partidor	154
4.3. Carácter contencioso o voluntario de la gestión de designación de Árbitro	156
4.4. Resolución que debe dictar el Tribunal	159
4.5. La notificación de la citación al comparendo inicial	159
4.5.1. La comparencia de los comuneros citados	160
4.6. La oposición al nombramiento de Partidor	161
4.6.1. La sola existencia de juicios entre los comuneros no es óbice a la designación de Partidor	162
4.6.2. La tramitación de la oposición a la designación de Partidor	163
4.7. La audiencia o comparendo de designación de Árbitro Partidor	165
4.7.1. Si asisten a la audiencia todos los comuneros y llegan a acuerdo en la designación del Partidor	166
4.7.2. Si asisten a la audiencia todos los coasignatarios pero no llegan a acuerdo	166
4.7.3. Si no asisten todos los comuneros	166
4.8. La resolución que designa Árbitro Partidor	167
4.9. ¿Debe designarse un solo Partidor o pueden ser varios?	168
4.10. La notificación a las partes de la resolución que nombra Partidor	168
4.11. Derechos u opciones de los comuneros respecto de la resolución de nombramiento	169
4.12. La naturaleza de la resolución que designa Árbitro Partidor y el recurso de apelación en su contra	170
4.13. La anulación de la gestión judicial de designación del Árbitro Partidor	171

4.14. Ejecutoriedad de la resolución que nombra Árbitro Partidor . . . . .	173
4.15. La aprobación judicial de la designación de Árbitro Partidor . . . . .	173
4.15.1. Momento en que debe obtenerse la aprobación judicial de la partición . . . . .	174
4.15.2. ¿Que efectos produce la omisión de la autorización judicial? .	174
4.16. Las medidas precautorias en el juicio de partición . . . . .	175

Capítulo Cuarto:

LA TRAMITACIÓN DEL JUICIO ARBITRAL DE PARTICIÓN

<b>1. Regla general: la tramitación del juicio particional a través de audiencias; excepción: minutas y solicitudes escritas . . . . .</b>	<b>177</b>
1.1. Las actas de comparendos . . . . .	179
1.2. Las partes en el proceso divisorio . . . . .	179
<b>2. La constitución del Tribunal arbitral . . . . .</b>	<b>179</b>
2.1. La notificación a la persona designada como Partidor . . . . .	180
2.1.1. Notificación del Partidor designado por o ante la Justicia ordi- naria . . . . .	180
2.1.2. La gestión judicial de notificación a la persona designada por el Partidor . . . . .	180
2.2. La aceptación del cargo . . . . .	181
2.3. Formas en que debe prestarse la aceptación y juramento del cargo de Partidor . . . . .	181
2.4. El Juramento del cargo . . . . .	182
2.5. La omisión del juramento produce la nulidad del juicio particional . .	184
2.6. La obligación de desempeñar el cargo . . . . .	184
2.7. ¿En que lugar debe tramitarse el juicio particional? . . . . .	185
2.8. La formación del proceso y el soporte papel o electrónico . . . . .	186
2.9. Los cuadernos del juicio partitorio . . . . .	187
<b>3. La primera resolución del Árbitro Partidor . . . . .</b>	<b>188</b>
3.1. La resolución que debe dictar el Árbitro Partidor para iniciar el juicio .	188
3.2. Contenido de la resolución la primera resolución del Partidor . . . . .	188
3.3. La notificación de la primera resolución del Tribunal arbitral . . . . .	189
<b>4. La audiencia inicial o constitutiva del juicio particional . . . . .</b>	<b>190</b>
4.1. Naturaleza del comparendo inicial del juicio particional . . . . .	190
4.2. El acta del primer comparendo . . . . .	191
4.3. Los antecedentes de la partición que deben figurar en el acta del primer comparendo . . . . .	192



4.4. Los acuerdos en el primer comparendo particional . . . . .	193
4.5. Para adoptar acuerdos en el primer comparendo deben concurrir todos los comuneros . . . . .	196
4.6. ¿Qué sucede si no comparecen todos los comuneros al primer comparendo particional o si habiendo concurrido todos ellos, no llegan a acuerdos? . . . . .	196
4.7. Otras materias que pueden tratarse en el comparendo inicial . . . . .	197
<b>5. Los comparendos ordinarios . . . . .</b>	<b>197</b>
5.1. ¿Cuáles son los comparendos ordinarios? . . . . .	197
5.2. La fijación de los días y horas de las audiencias ordinarias . . . . .	198
5.3. Quorum para la celebración de los comparendos ordinarios . . . . .	198
5.4. La adopción de acuerdos en los comparendos ordinarios . . . . .	199
5.5. Excepciones a la posibilidad de adoptar acuerdos en comparendos ordinarios . . . . .	200
5.6. ¿En que casos la ley exige la unanimidad de los comuneros para adoptar acuerdos? . . . . .	200
<b>6. Los comparendos extraordinarios . . . . .</b>	<b>201</b>
<b>7. El abandono de procedimiento en el juicio arbitral de partición . . . . .</b>	<b>202</b>
<b>8. La fijación de plazo para que las partes planteen sus solicitudes sobre materias que deban servir de base a la partición . . . . .</b>	<b>202</b>
8.1. ¿Cuáles son las cuestiones que deben servir de base a la partición? . . . . .	203
8.2. La resolución que decide sobre las cuestiones que van a servir de base a la partición produce efecto de cosa juzgada . . . . .	204
<b>9. El trámite de conciliación es obligatorio en el juicio de partición . . . . .</b>	<b>204</b>
9.1. ¿Conciliación obligatoria previa en el juicio de partición? . . . . .	206
<b>10. La recepción de la causa a prueba en el procedimiento particional . . . . .</b>	<b>207</b>
<b>11. La citación para oír sentencia . . . . .</b>	<b>208</b>
<b>12. El carácter complejo del juicio particional y los juicios que se tramitan ante el Árbitro . . . . .</b>	<b>208</b>

Capítulo Quinto:

LA DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR PROINDIVISO

<b>1. La función del Árbitro Partidor y la administración de los bienes comunes . . . . .</b>	<b>212</b>
<b>2. La gestión de los bienes comunes: un mandato recíproco de administración y conservación entre los comuneros . . . . .</b>	<b>212</b>

<b>3. Nuestra legislación no reglamenta la partición provisional o “de goce”</b> . . . . .	213
3.1. La delimitación de goce de las tierras indígenas . . . . .	214
<b>4. El procedimiento de designación de administrador proindiviso y el juicio particional</b> . . . . .	214
<b>5. La competencia para conocer sobre la administración de los bienes proindiviso</b> . . . . .	215
<b>6. La designación de administrador pro-indiviso es procedente aunque la mayoría de los comuneros ya haya acordado otra forma de administración</b> . . .	217
6.1. Efectos de la constitución del Tribunal particional en la gestión de designación pendiente ante el tribunal ordinario . . . . .	218
<b>7. La citación y notificación a todos los copartícipes</b> . . . . .	218
<b>8. La celebración de un comparendo extraordinario para acordar la forma de la administración proindiviso</b> . . . . .	219
<b>9. La oposición a la designación de administrador pro-indiviso</b> . . . . .	220
<b>10. La designación de Administrador proindiviso y el Albacea</b> . . . . .	221
<b>11. La determinación de la forma de administración pro-indiviso</b> . . . . .	222
<b>12. Las materias sobre las cuales se pueden adoptar acuerdos de administración</b> . . . . .	223
<b>13. Ámbito de la decisión del Tribunal, a falta de acuerdo</b> . . . . .	226
<b>14. ¿A quien debe el tribunal designar como administrador pro-indiviso?</b> . . . . .	227
<b>15. Facultades que puede otorgar el Tribunal al Administrador Pro-indiviso a falta de acuerdo entre los indivisarios?</b> . . . . .	227
<b>16. El Partidor no puede ordenar a un tercero que entregue los bienes al Administrador proindiviso</b> . . . . .	229
<b>17. El Administrador Pro-indiviso tiene la representación judicial de la comunidad para los efectos de intentar acciones posesorias, de cobranza, precario y otras de resguardo de los bienes comunes</b> . . . . .	229
<b>18. La designación de Administrador Pro-indiviso priva de sus facultades a los comuneros</b> . . . . .	230
<b>19. La designación de Administrador Pro-indiviso como elemento de la reglamentación de la comunidad</b> . . . . .	231
<b>20. La remuneración del Administrador Pro-indiviso</b> . . . . .	231
<b>21. El plazo y la terminación de la Administración Pro-indiviso</b> . . . . .	232
<b>22. El Administrador Pro-indiviso y el término del uso gratuito de los bienes comunes</b> . . . . .	233
<b>23. La rendición de cuentas por parte del Administrador Pro-indiviso</b> . . . . .	233

Capítulo Sexto:  
EL TÉRMINO DEL USO GRATUITO DE UN BIEN COMÚN  
POR PARTE DE UN COMUNERO

1. El fundamento del término del uso gratuito .....	237
2. El derecho de los comuneros a usar los bienes indivisos .....	238
3. Características que debe tener la cosa respecto de la cual se decreta el término del uso gratuito .....	239
4. El derecho de uso no comprende la percepción de los frutos .....	239
5. La solicitud de término de uso gratuito .....	240
6. Tribunal competente ante quien debe solicitarse el término del uso gratuito .....	242
7. Peticiones que puede formular quien solicita el término del uso gratuito ..	244
8. No puede pedirse que el comunero que esté usando la cosa común la restituya para el uso exclusivo del solicitante .....	245
9. Actitud que puede adoptar el comunero reconvenido para el término del uso gratuito .....	246
10. ¿Cuál es el criterio para fijar el monto de la renta que debe pagar el comunero ocupante o usuario? .....	246
11. ¿Puede solicitarse una indemnización por el uso exclusivo que ha tenido lugar con anterioridad a la petición de término? .....	247
12. El término de uso gratuito es materia de un incidente dentro del juicio parcial .....	249
13. No procede el término del uso gratuito si el comunero usa o goza el bien común en virtud de un título especial .....	249
14. El derecho preferente de adjudicación del cónyuge sobreviviente constituye un título especial .....	250
15. ¿Desde cuál momento surte efecto el término del uso gratuito? .....	251

Capítulo Séptimo:  
EL INVENTARIO Y TASACIÓN DE LOS BIENES  
Y LA DETERMINACIÓN DEL HABER LÍQUIDO PARTIBLE

1. La separación de patrimonios .....	255
2. El inventario de los bienes comunes .....	256
2.1. El depósito de los fondos líquidos comunes en cuenta corriente .....	258
3. La tasación de los bienes comunes .....	259

3.1. Primera regla: Las partes pueden acordar la tasación de los bienes comunes .....	260
3.1.1. La tasación de común acuerdo en el caso de los bienes raíces ...	261
3.1.1.1. Efecto de la inexistencia de antecedentes que justifiquen la tasación acordada por los comuneros .....	262
3.1.1.2. La tasación de común acuerdo de bienes raíces que van a ser subastados con admisión de postores extraños ....	263
3.1.3. La tasación de común acuerdo en el caso de los bienes muebles ..	263
3.2. Segunda regla: A falta de acuerdo, los bienes comunes deben ser tasados por peritos .....	263
3.2.1. ¿Cuál es la normativa aplicable a la designación de el o los peritos tasadores? .....	264
3.2.2. La citación a comparendo para la designación de Perito .....	265
3.2.3. La designación de perito tasador puede ser efectuada de común acuerdo entre todos los coasignatarios .....	265
3.2.4. A falta de acuerdo, la designación debe efectuarla el Partidor ..	266
3.2.5. Criterios que impone la Ley para la designación del Perito por parte del Arbitro Partidor .....	266
3.2.5.1. El perito debe tener la especialidad requerida .....	266
3.2.5.2. El perito debe figurar en la lista confeccionada por la Corte de Apelaciones .....	267
3.2.6. La objeción al nombramiento de Perito efectuado por el Partidor .....	267
3.2.7. Otros encargos al Perito designado como tasador .....	268
3.2.8. La aceptación y juramento del cargo por el perito tasador .....	268
3.2.9. La diligencia de reconocimiento .....	269
3.2.10. Los honorarios del Perito tasador .....	269
3.2.11. La presentación, objeción y aprobación del informe pericial de tasación .....	270
3.3. ¿Es definitivo el valor de tasación que se asigna a los bienes partibles, ya sea por acuerdo de los comuneros o por tasación pericial? .....	271
3.4. El Partidor no puede efectuar la tasación de los bienes comunes .....	272
3.5. ¿Qué ocurre si el Partidor omite la tasación pericial fuera de los casos en que la Ley autoriza prescindir de ella? .....	272
3.6. La tasación de los lotes resultantes de la subdivisión de los bienes comunes .....	273
3.7. La apreciación de los bienes de valor de afección .....	274
<b>4. Los frutos de los bienes comunes .....</b>	<b>274</b>
4.1. ¿A quien pertenecen los frutos de los bienes comunes? .....	275
4.2. Principio general: Los frutos de una cosa pertenecen a su dueño .....	275

4.3. ¿A quien pertenecen los frutos de una cosa común? .....	275
4.4. Distintas situaciones que pueden presentarse respecto de los frutos de los bienes comunes .....	275
4.5. Prescripción de la acción de cobro de frutos .....	277
4.6. El derecho a participar de las utilidades que generen los bienes comunes y la carga de soportar las pérdidas .....	278
<b>5. El pago de las deudas hereditarias y de la comunidad .....</b>	<b>278</b>
5.1. Los asignatarios responden del pago de las deudas del causante .....	279
5.2. Los comuneros responden de las deudas que generen los bienes comunes .....	280
5.3. La partición supone el pago de las deudas, en forma previa a la división y adjudicación de los bienes comunes .....	281
<b>6. El cobro de los créditos en favor del causante o de la comunidad .....</b>	<b>281</b>
6.1. El objeto de la partición comprende los créditos que se adquieran durante la indivisión .....	282
6.2. ¿Quién puede cobrar los créditos que la comunidad tenga en contra de terceros? .....	282
6.3. El papel del Partidor y el cobro de los créditos .....	283
6.4. La adjudicación de los créditos .....	283

Capítulo Octavo:

LA LIQUIDACIÓN DE LAS HIJUELAS DE LOS COMUNEROS

<b>1. Conceptos previos .....</b>	<b>285</b>
1.1. La cuantía de la participación de cada coasignatario respecto de la masa .....	285
1.2. El valor de la hijuela de cada copropietario .....	286
1.3. El conjunto de bienes adjudicados a cada copropietario .....	286
<b>2. La liquidación de las cuotas o hijuelas de los coasignatarios .....</b>	<b>286</b>
2.1. La liquidación no implica reducir a efectivo el patrimonio común ....	287
<b>3. Requisitos para proceder a la liquidación .....</b>	<b>288</b>
<b>4. El pago de las deudas de la comunidad .....</b>	<b>289</b>
4.1. Quienes tienen la responsabilidad de efectuar el pago de las deudas de la comunidad .....	289
4.1.1. Los propios herederos o comuneros .....	290
4.1.2. Los legatarios .....	291
4.1.3. El Albacea .....	291
4.1.4. El Administrador Pro-indiviso .....	291

4.1.5. El Árbitro Partidor .....	292
4.1.6. El heredero o coasignatario a quien el testador, el Partidor o el acuerdo de los coasignatarios hayan encargado el pago de las deudas .....	292
4.2. La oportunidad y forma de pago de las deudas de la comunidad .....	294
4.2.1. El pago de la deuda durante el juicio particional .....	294
4.2.2. La formación de la hijuela pagadora de deudas .....	294
4.2.3. Los acreedores pueden exigir se forme la hijuela pagadora de deudas .....	295
<b>5. El pago de las bajas generales</b> .....	295
5.1. Cuales son las bajas generales de la liquidación .....	296
5.1.1. Las costas de publicación del testamento, si las hubiere, y las demás anexas a la apertura de la sucesión .....	296
5.1.2. Las deudas hereditarias .....	297
5.1.3. Los impuestos fiscales que graven toda la masa hereditaria .....	297
5.1.4. Las asignaciones alimenticias forzosas .....	298
<b>6. El aspecto tributario de la partición</b> .....	298
6.1. La obligación del Partidor de velar por el pago de las deudas tributarias .....	299
6.2. El pago del impuesto de herencia no es requisito para que el Partidor designado por la Justicia pueda otorgar las escrituras de adjudicación o enajenación, y para su inscripción .....	300
6.3. El plazo para el pago del impuesto de herencia .....	300
6.4. El impuesto grava el conjunto de asignaciones <i>mortis causa</i> que recibe una persona .....	301
6.5. La base imponible del impuesto .....	302
6.5.1. La tasación de los bienes para los efectos del impuesto de herencias .....	302
6.6. Deducción de las bajas generales de la herencia .....	303
6.7. La deducción de los gravámenes que puedan afectar a alguna de las asignaciones .....	304
6.8. La fijación de la asignación líquida de cada coasignatario .....	304
6.9. La aplicación de la tasa del impuesto y la determinación del monto a pagar .....	305
<b>7. El pago del impuesto</b> .....	305
<b>8. La garantía del pago del impuesto</b> .....	306
8.1. La autorización para disponer de bienes hereditarios sin previo pago del impuesto .....	306
<b>9. La mora en el pago del impuesto</b> .....	308

<b>10. La prescripción del impuesto de herencia</b> .....	308
<b>11. El impacto tributario el monto de la adjudicación particional</b> .....	309
<b>12. La obligación del partidor en materia de declaraciones de renta</b> .....	311

Capítulo Noveno:

**LA DIVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES COMUNES**

<b>1. El acuerdo de las partes como regla fundamental de la forma de hacer la distribución de los bienes comunes</b> .....	313
<b>2. Los criterios generales que la ley impone al partidor, a falta de acuerdo de las partes</b> .....	315
2.1. Primer Criterio: La distribución en especie de los bienes, por sobre su liquidación .....	315
2.2. Segundo Criterio: La distribución de los bienes “en naturaleza”, por sobre su equivalencia en valor .....	316
2.3. Tercer criterio: La distribución de los bienes debe efectuarse conforme a su valor de tasación .....	317
2.3.1. Tasación acordada por los coasignatarios .....	317
2.3.2. Licitación de bienes comunes .....	318
<b>3. La división de los bienes comunes</b> .....	318
3.1. La partición de cada uno de los bienes está condicionada a que admitan cómoda división y a que ésta no las haga desmerecer .....	318
3.1.1. Que la cosa no admita división, sea fáctica o jurídica .....	318
3.1.2. Que la cosa sea susceptible de división, pero ella no sea cómoda .	319
3.1.3. Que la cosa sea susceptible de cómoda división, pero ello la haga desmerecer .....	319
3.2. ¿Cuáles pueden ser los casos o motivos en los cuales no existe cómoda división o la división pueda hacer desmerecer la cosa? .....	320
3.3. Casos en que sea sentenciado que no es posible una cómoda división .	321
3.4. Casos en que se ha sentenciado que sí es posible una cómoda división .	322
<b>4. La adjudicación de especies que no admitan cómoda división o que desmerezcan en virtud de ésta</b> .....	323
<b>5. Criterios para situaciones específicas</b> .....	324
5.1. El derecho de adjudicación preferente del cónyuge sobreviviente sobre el inmueble en que resida y su mobiliario .....	324
5.1.1. Características del derecho de adjudicación preferente .....	325
5.1.2. Ante quien debe ser ejercido el derecho de adjudicación preferente .....	328

5.1.3. Cual es el momento para alegar el derecho de adjudicación preferente .....	328
5.2. El derecho de uso y habitación en favor del cónyuge sobreviviente ....	329
5.3. Los derechos de adjudicación preferente y de uso y habitación se extienden al conviviente civil .....	330
5.4. La adjudicación de los lotes resultantes de la subdivisión de un bien raíz .....	331
5.4.1. La continuidad de los retazos que se adjudiquen a cada comunero .....	332
5.4.2. Continuidad entre el predio que se adjudique a un comunero con el predio de que ya era dueño .....	332
5.5. Constitución de servidumbres .....	332
5.6. Adjudicación separada de la propiedad de los derechos de usufructo, uso y habitación .....	334
<b>6. La formación y adjudicación de lotes .....</b>	<b>335</b>
6.1. Los lotes deben ser equivalentes y semejantes .....	335
6.2. La aprobación de los lotes .....	336
6.3. La personería del Partidor para formalizar la subdivisión de los bienes comunes .....	336
6.4. La adjudicación de los lotes mediante sorteo .....	337
<b>7. La licitación o remate de los bienes comunes .....</b>	<b>337</b>
7.1. El derecho a pedir la admisión de postores extraños al remate .....	338
7.2. La licitación o remate de bienes comunes puede ser privada o abierta a postores externos .....	338
7.2.1. Licitación o remate privado .....	339
7.2.2. Licitación o remate con admisión de postores extraños .....	339
7.3. En caso de que uno o mas bienes se adjudiquen a terceros, el Partidor deberá distribuir el producto entre los coasignatarios .....	339
<b>8. El procedimiento para el remate o licitación de los bienes comunes .....</b>	<b>340</b>
8.1. Las bases de remate y la fijación del día y hora .....	340
8.2. La publicidad del remate .....	341
8.3. Los coasignatarios tienen siempre derecho a imputar el monto de su hijuela al precio de la adjudicación .....	342
8.4. El comparendo extraordinario de celebración de remate .....	343
8.5. El pago del precio dentro de plazo .....	343
8.6. Otras formas de enajenación de los bienes comunes: Venta directa, bolsas o mercados, licitación a través de empresas especializadas, etc. ....	344
<b>9. El entero de las hijuelas de los comuneros .....</b>	<b>344</b>



9.1. Naturaleza jurídica de la adjudicación .....	345
9.2. Oportunidad para el entero de la hijuela de los coasignatarios .....	346
9.3. Las adjudicaciones efectuadas durante el juicio particional se hacen a cuenta de lo que en definitiva les corresponda .....	347
9.4. El valor de adjudicación de los bienes .....	347
9.5. El pago de intereses por los coasignatarios beneficiarios de adjudicaciones anticipadas .....	348
9.6. Alcances y créditos entre los comuneros .....	350
9.7. Hipoteca legal .....	351
9.8. Los repartos provisorios .....	352
<b>10. El otorgamiento y entrega de los títulos .....</b>	<b>353</b>
10.1. El Partidor es el representante legal de los comuneros para los efectos del otorgamiento de los títulos de adjudicación .....	353
10.2. La función de la escritura pública de adjudicación y de la inscripción conservatoria .....	353
10.3. El Laudo y Ordenata debe ordenar inscribir los bienes adjudicados en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente .....	356
10.4. La obligación del adjudicatario de inscribir su adjudicación .....	357
10.5. La entrega de los documentos constitutivos de títulos de dominio anteriores de los bienes adjudicados .....	358

Capítulo Décimo:

**EL LAUDO Y ORDENATA Y LA CONCLUSIÓN DE LA PARTICIÓN**

<b>1. El laudo y ordenata .....</b>	<b>359</b>
1.1. El Laudo y la Ordenata son una sentencia definitiva .....	359
1.2. La naturaleza jurídica de la Ordenata .....	361
1.3. La necesaria correspondencia entre el Laudo y la Ordenata .....	362
1.4. El Laudo y Ordenata debe resolver íntegramente la cuestión controvertida en el juicio particional, esto es, la división de todo el haber común .	363
1.5. El Laudo y Ordenata deben cumplir con los requisitos de toda sentencia definitiva .....	364
1.6. El Laudo y los honorarios del Partidor .....	365
1.7. La notificación del Laudo y Ordenata .....	365
1.8. La omisión del Laudo y Ordenata y la casación en la forma .....	366
1.9. Aprobación del Laudo y Ordenata por la Justicia Ordinaria .....	367
1.10. La tramitación de la aprobación judicial de la partición .....	368

1.11. La omisión del Laudo y Ordenata en caso de avenimiento entre los comuneros litigantes .....	371
<b>2. El plazo que tiene el partidor para desempeñar su cargo .....</b>	<b>371</b>
2.1. La obligación de celeridad del Partidor .....	371
2.2. La función del Partidor siempre está sujeta a plazo .....	372
2.3. Quien puede fijar un plazo al Partidor .....	372
2.3.1. El testador .....	373
2.3.2. Los Coasignatarios .....	373
2.3.3. La norma supletoria establecida por el legislador .....	374
2.4. Quien puede modificar el plazo del Partidor .....	374
2.5. La forma de la prórroga del plazo para el desempeño del Partidor ...	374
2.5.1. La prórroga expresa del plazo .....	375
2.5.2. La prórroga tácita del plazo .....	375
2.6. La “prórroga” del plazo una vez vencido el plazo inicial .....	377
2.7. El plazo subsidiario que establece la Ley .....	378
2.8. ¿Que pasa si el Partidor no alcanza a completar el juicio de partición dentro del plazo que tenía para tales efectos? .....	378
2.9. Distinción entre prórroga del plazo y nuevo nombramiento en favor del mismo Partidor .....	380
2.10. El plazo en caso de nuevo nombramiento de Partidor .....	381
2.11. ¿Qué ocurre con las actuaciones que ejecute el Partidor después de vencido el plazo que tenía para ejecutar sus funciones? .....	382
2.12. ¿Ante quién y hasta cuando puede ser impugnada la actuación extemporánea del Partidor? .....	382
2.13. ¿Cual recurso cabe en contra del laudo y ordenata dictados extemporáneamente? .....	383
2.14. El traspaso de antecedentes y bienes desde el anterior Partidor al nuevo .....	385
2.15. Competencia que –excepcionalmente– conserva el Árbitro Partidor una vez expirado el plazo para ejercer sus funciones .....	385
2.16. La suspensión del plazo para el desempeño del Partidor .....	386
2.17. La interposición de recursos en contra de la resolución que rechaza una recusación no suspende la jurisdicción del Partidor, y tampoco el plazo que éste tiene para desempeñar sus funciones .....	387
2.18. La designación de un nuevo Partidor y su deber de aceptar todo lo obrado ante el Árbitro anterior .....	388
<b>3. Trámites finales del juicio particional .....</b>	<b>390</b>
3.1. La ejecutoriedad del Laudo y Ordenata .....	390
3.2. El cumplimiento del fallo particional .....	390

3.3. ¿Cuál es el Tribunal competente para conocer de la ejecución de la sentencia definitiva? ..... 391

4. El archivo del expediente arbitral ..... 392

Capítulo Undécimo:  
LOS RECURSOS EN EL JUICIO DE PARTICIÓN

1. Los recursos ante el Árbitro Partidor de derecho ..... 394

1.1. El recurso de reposición ..... 394

1.2. El recurso de aclaración, rectificación y enmienda ..... 394

1.3. El recurso de apelación ..... 396

1.3.1. La apelación en contra de la sentencia que designa Árbitro Partidor ..... 396

1.3.2. Apelación del Laudo y Ordenata ..... 397

1.3.3. Apelación de sentencias interlocutorias y de autos ..... 398

1.3.4. El derecho de apelación como elemento del debido proceso ... 399

1.3.5. La apelación del Laudo y Ordenata no puede afectar materias que hayan sido resueltas previamente mediante resolución ejecutoriada ..... 401

1.3.6. Tribunal competente para conocer de la apelación ..... 402

1.4. El “recurso” especial de reclamación en contra de la fijación de honorarios del Partidor ..... 402

1.5. El recurso de hecho ..... 403

1.6. El recurso de casación en la forma ..... 404

1.6.1. En contra de la resolución que designa Partidor ..... 404

1.6.2. En contra del Laudo y Ordenata ..... 405

1.7. El recurso de casación en el fondo ..... 405

1.7.1. En contra de la sentencia que designa Partidor ..... 405

1.7.2. En contra de la sentencia que se pronuncia respecto del recurso de apelación deducido en contra del Laudo y Ordenata ..... 406

1.8. El recurso de queja ..... 407

1.8.1. Los requisitos de procedencia del recurso ..... 407

1.8.2. La sentencia que se pronuncia sobre el recurso de queja es inapelable ..... 410

1.8.3. La aplicación de medidas disciplinarias al Árbitro en caso de acogerse el recurso ..... 411

1.8.4. Los efectos del recurso de queja en la resolución que motiva el recurso ..... 411

1.8.5. El recurso de queja directo a la Corte Suprema o “ <i>per saltum</i> ” . . .	412
1.8.6. La queja disciplinaria o queja propiamente tal . . . . .	413
1.9. El recurso de protección de garantías constitucionales . . . . .	413
1.10. El recurso de inaplicabilidad ante el Tribunal Constitucional . . . . .	415
1.11. El recurso de revisión . . . . .	417
<b>2. Los recursos en contra de las resoluciones del Partidor que actúa como Árbitro Mixto . . . . .</b>	<b>418</b>
<b>3. Los recursos en contra de las resoluciones del Partidor que actúa como Árbitro Arbitrador . . . . .</b>	<b>418</b>
2.1. Recurso de apelación . . . . .	419
2.2. El recurso de casación en la forma . . . . .	420
2.3. El recurso de casación en el fondo . . . . .	420
2.4. El recurso de queja . . . . .	420
<b>3. La renuncia a los recursos en el juicio particional . . . . .</b>	<b>422</b>
3.1. La renuncia genérica a los recursos y su alcance . . . . .	423
3.2. La renuncia a uno o algunos recursos específicos . . . . .	424

Capítulo Duodécimo:

LA ETAPA POSTERIOR A LA PARTICIÓN

<b>1. Las responsabilidades del Árbitro Partidor . . . . .</b>	<b>427</b>
1.1. La responsabilidad civil del Partidor . . . . .	427
1.1.1. El Partidor responde de culpa leve . . . . .	427
1.1.2. Casos de responsabilidad civil del Partidor . . . . .	428
1.2. La responsabilidad penal del Partidor . . . . .	430
1.2.1. El delito de prevaricación . . . . .	430
1.2.2. El delito de negociación incompatible . . . . .	431
1.2.3. La demanda a o querrela en contra del Partidor está sujeta a examen de admisibilidad . . . . .	431
1.3. La responsabilidad disciplinaria o administrativa del Partidor . . . . .	432
1.4. La responsabilidad ética profesional del Partidor . . . . .	432
1.5. Las prohibiciones que afectan al Partidor . . . . .	434
<b>2. La nulidad y la rescisión en la partición . . . . .</b>	<b>435</b>
2.1. La partición y la nulidad . . . . .	435
2.2. La nulidad de la partición puede ser absoluta o relativa, total o parcial, y civil o procesal . . . . .	436
2.3. La importancia de la distinción entre nulidad civil o procesal . . . . .	437

<b>3. La nulidad procesal en el juicio arbitral de partición</b> .....	437
3.1. La nulidad procesal debe hacer valer en y durante el juicio de partición, a través de los incidentes y recursos que franquea a la Ley .....	439
3.2. Las acciones subsecuentes a la nulidad procesal que deben intentarse en contra de terceros .....	440
3.3. Ejemplos de nulidad procesal particional .....	441
3.4. La mantención de la indivisión respecto de algunos bienes comunes como causal de anulación .....	441
3.5. ¿Que ocurre si la partición omite considerar la división de uno o más bienes comunes? .....	443
<b>4. La nulidad civil o substantiva de la partición de bienes celebrada a través de un juicio arbitral</b> .....	445
4.1. Causales de nulidad civil de la partición .....	446
4.2. La acción de nulidad debe dirigirse en contra de todos los partícipes en la comunidad .....	448
4.3. Limitación al ejercicio de la acción de anulación .....	449
<b>5. La rescisión por lesión</b> .....	450
5.1. Naturaleza de la lesión .....	451
5.2. Reglas para determinar la existencia de nulidad por lesión en las particiones .....	452
5.3. La prueba de la existencia de la lesión .....	453
5.4. Paralelo entre la lesión en materia de partición y la lesión enorme en el contrato de compraventa .....	454
5.5. La rescisión por lesión enorme puede demandarse una vez ejecutoriado el Laudo y Ordenata que pone término al juicio particional .....	455
5.6. Casos puede estimarse que ha existido lesión enorme en la partición ..	455
5.7. Valor comercial y justo precio de los bienes adjudicados .....	456
5.8. El justo precio de los bienes se refiere al momento de la adjudicación ..	457
5.9. El derecho de los demás cosignatarios para enervar la acción de rescisión por lesión .....	457
5.10. Los efectos de la rescisión por lesión .....	458
5.11. La prescripción de la acción de lesión .....	459
5.12. Otras vías disponibles para el coasignatario que ha sufrido la lesión ..	459
<b>6. La partición no da origen a la acción resolutoria</b> .....	459
<b>7. La acción de partición y el DL 2695 de 1979 sobre regularización de títulos de dominio</b> .....	461
7.1. La existencia de una comunidad en liquidación como causal para oponerse a la regularización de títulos .....	462
7.2. El archivo del expediente de regularización .....	463

<b>8. El saneamiento de la evicción en las adjudicaciones particionales</b> . . . . .	464
8.1. Excepciones a la procedencia de la evicción particional . . . . .	465
8.2. La citación de evicción . . . . .	466
8.3. El saneamiento de la cosa evicta . . . . .	467
8.4. La prescripción de las acciones de saneamiento . . . . .	469
8.5. El saneamiento de la evicción en el caso de enajenación de la cosa común a un tercero . . . . .	469
<b>9. No es procedente el saneamiento de los vicios redhibitorios en los juicios particionales</b> . . . . .	470

Capítulo Décimo Tercero:

MODELOS DE ACTUACIONES Y ESCRITOS

<b>1. Solicitud de designación de Árbitro Partidor (comunidad de origen hereditario)</b> . . . . .	471
<b>2. Demanda solicitando se notifique a la persona que fue designada como Partidor en forma extrajudicial para que manifieste si acepta o rechaza el nombramiento</b> . . . . .	474
<b>3. Escrito solicitando la constitución del compromiso</b> . . . . .	476
<b>4. Resolución que constituye el compromiso, designa actuario y cita a primer comparendo</b> . . . . .	477
<b>5. Acta de comparendo inicial del juicio particional</b> . . . . .	478
<b>6. Acta de primer comparendo ordinario</b> . . . . .	481
<b>7. Acta de comparendo designación de administrador pro-indiviso</b> . . . . .	483
<b>8. Laudo y ordenata</b> . . . . .	485
Bibliografía . . . . .	491

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)