

PEDRO IGNACIO ALBORNOZ SATELER

PARTICIÓN ARBITRAL DE BIENES

LEGISLACIÓN, JURISPRUDENCIA,
DOCTRINA Y PRÁCTICA

SEGUNDA EDICIÓN ACTUALIZADA
CORREGIDA Y AUMENTADA

IUS CIVILE
EDITORIAL®

ÍNDICE

Prólogo a la segunda edición	9
Prólogo	11
Introducción	15

Capítulo Primero: LA PARTICIÓN DE BIENES EN GENERAL

1. El concepto de partición de los bienes comunes	19
2. La indivisión como presupuesto de la partición	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
3. Normativa legal aplicable a la partición de bienes	24
3.1. El ámbito de aplicación de la normativa legal de partición de bienes ..	25
4. La acción de partición	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
5. Excepciones al derecho a ejercer la acción de partición	34
5.1. El pacto de indivisión	34

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
6. Las distintas formas de hacer la partición y, en especial, el juicio arbitral de división de los bienes comunes	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
7. La partición como materia de arbitraje forzoso	48
7.1. Cualquier gestión que implique división de los bienes comunes es pri- vativa 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
8. El efecto declarativo de la partición	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

1. Naturaleza jurídica del cargo	73
2. El partidador es generalmente un árbitro de derecho, pero puede llegar a ser arbitrador o mixto	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
3. Requisitos para ser designado partidador	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

4. El registro de Árbitros a cargo de cada Corte de Apelaciones	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
5. Inhabilidades legales para ejercer el cargo de Partidor	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
6. El Actuario	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
7. La competencia del Partidor	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
8. Los honorarios del Partidor y del Actuario, y los gastos del juicio de partición	110
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

1. Designación por el causante	129
2. Designación por los coasignatarios, en forma judicial o extrajudicial	130
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
3. La designación del Árbitro Partidor por el tribunal ordinario	132
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
4. El procedimiento judicial de designación del Partidor	153
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 comparecencia 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

1. Regla general: la tramitación del juicio particional a través de audiencias; excepción: minutas y solicitudes escritas	177
1.1. Las actas de comparendos	179
1.2. Las partes en el proceso divisorio	179
2. La constitución del Tribunal arbitral	179
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
3. La primera resolución del Árbitro Partidor	188
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
4. La audiencia inicial o constitutiva del juicio particional	190
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
5. Los comparendos ordinarios	197
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
6. Los comparendos extraordinarios	201
7. El abandono de procedimiento en el juicio arbitral de partición	202
8. La fijación de plazo para que las partes planteen sus solicitudes sobre materias que deban servir de base a la partición	202
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
9. El trámite de conciliación es obligatorio en el juicio de partición	204
9.1. ¿Conciliación obligatoria previa en el juicio de partición?	206
10. La recepción de la causa a prueba en el procedimiento particional	207
11. La citación para oír sentencia	208
12. El carácter complejo del juicio particional y los juicios que se tramitan ante el Árbitro	208

Capítulo Quinto:

LA DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR PROINDIVISO

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

3. Nuestra legislación no reglamenta la partición provisional o “de goce”	213
3.1. La delimitación de goce de las tierras indígenas	214
4. El procedimiento de designación de administrador proindiviso y el juicio particional	214
5. La competencia para conocer sobre la administración de los bienes proindiviso	215
6. La designación de administrador pro-indiviso es procedente aunque la mayoría de los comuneros ya haya acordado otra forma de administración . . .	217
6.1. Efectos de la constitución del Tribunal particional en la gestión de designación pendiente ante el tribunal ordinario	218
7. La citación y notificación a todos los copartícipes	218
8. La celebración de un comparendo extraordinario para acordar la forma de la administración proindiviso	219
9. La oposición a la designación de administrador pro-indiviso	220
10. La designación de Administrador proindiviso y el Albacea	221
11. La determinación de la forma de administración pro-indiviso	222
12. Las materias sobre las cuales se pueden adoptar acuerdos de administración	223
13. Ámbito de la decisión del Tribunal, a falta de acuerdo	226
14. ¿A quien debe el tribunal designar como administrador pro-indiviso?	227
15. Facultades que puede otorgar el Tribunal al Administrador Pro-indiviso a falta de acuerdo entre los indivisarios?	227
16. El Partidor no puede ordenar a un tercero que entregue los bienes al Administrador proindiviso	229
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	229
18. La designación de Administrador Pro-indiviso priva de sus facultades a los comuneros	230
19. La designación de Administrador Pro-indiviso como elemento de la reglamentación de la comunidad	231
20. La remuneración del Administrador Pro-indiviso	231
21. El plazo y la terminación de la Administración Pro-indiviso	232
22. El Administrador Pro-indiviso y el término del uso gratuito de los bienes comunes	233
23. La rendición de cuentas por parte del Administrador Pro-indiviso	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 particional	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
4. Los frutos de los bienes comunes	274
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
5. El pago de las deudas hereditarias y de la comunidad	278
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
6. El cobro de los créditos en favor del causante o de la comunidad	281
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

1. Conceptos previos	285
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
2. La liquidación de las cuotas o hijuelas de los coasignatarios	286
2.1. La liquidación no implica reducir a efectivo el patrimonio común	287
3. Requisitos para proceder a la liquidación	288
4. El pago de las deudas de la comunidad	289
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
5. El pago de las bajas generales	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
6. El aspecto tributario de la partición	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. Dedución 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
7. El pago del impuesto	305
8. La garantía del pago del impuesto	306
8.1. La autorización para disponer de bienes hereditarios sin previo pago del impuesto	306
9. La mora en el pago del impuesto	308

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

Capítulo Noveno:

LA DIVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES COMUNES

1. El acuerdo de las partes como regla fundamental de la forma de hacer la distribución de los bienes comunes	313
2. Los criterios generales que la ley impone al partidor, a falta de acuerdo de las partes	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
3. La división de los bienes comunes	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
4. La adjudicación de especies que no admitan cómoda división o que desmerezcan en virtud de ésta	323
5. Criterios para situaciones específicas	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
6. La formación y adjudicación de lotes	335
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
7. La licitación o remate de los bienes comunes	337
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
8. El procedimiento para el remate o licitación de los bienes comunes	340
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
9. El entero de las hijuelas de los comuneros	344

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
10. El otorgamiento y entrega de los títulos	353
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

1. El laudo y ordenata	359
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
2. El plazo que tiene el partidor para desempeñar su cargo	371
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
3. Trámites finales del juicio particional	390
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
2. Los recursos en contra de las resoluciones del Partidor que actúa como Árbitro Mixto	418
3. Los recursos en contra de las resoluciones del Partidor que actúa como Árbitro Arbitrador	418
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
3. La renuncia a los recursos en el juicio particional	422
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

1. Las responsabilidades del Árbitro Partidor	427
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
2. La nulidad y la rescisión en la partición	435
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

3. La nulidad procesal en el juicio arbitral de partición	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
4. La nulidad civil o substantiva de la partición de bienes celebrada a través de un juicio arbitral	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
5. La rescisión por lesión	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
6. La partición no da origen a la acción resolutoria	459
7. La acción de partición y el DL 2695 de 1979 sobre regularización de títulos de dominio	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

8. El saneamiento de la evicción en las adjudicaciones particionales	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
9. No es procedente el saneamiento de los vicios redhibitorios en los juicios particionales	470

Capítulo Décimo Tercero:

MODELOS DE ACTUACIONES Y ESCRITOS

1. Solicitud de designación de Árbitro Partidor (comunidad de origen hereditario)	471
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	474
3. Escrito solicitando la constitución del compromiso	476
4. Resolución que constituye el compromiso, designa actuario y cita a primer comparendo	477
5. Acta de comparendo inicial del juicio particional	478
6. Acta de primer comparendo ordinario	481
7. Acta de comparendo designación de administrador pro-indiviso	483
8. Laudo y ordenata	485
Bibliografía	491