

**UNIVERSIDAD DE CONCEPCION.
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
CHILE**



**ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL RELATIVO A LA
ADMINISTRACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE BIENES EN EL
PERIODO 1970 - 2007.**

Memoria de Prueba para optar al Grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y
Sociales.

YESSIE ARLETTE VILLEGAS DELGADO

2008

INTRODUCCIÓN

En el mundo jurídico constantemente nos enfrentamos a masas de bienes en estado común o indiviso. Ocurre a diario en las herencias, a la disolución de la sociedad conyugal o eventualmente en un concubinato. Ante tal escenario se hace de vital importancia contar con normas que permitan una adecuada conservación y gestión de tales bienes y, precisamente el estudio de ellas, bajo una perspectiva esencialmente jurisprudencial, constituye el objeto principal del presente trabajo.

Con tal fin hemos examinado las principales ediciones de fallos nacionales que circulan en nuestro país, sin perjuicio de incluir, en aquellos temas en que nos fue posible, pronunciamientos que no han tenido aún oportunidad de ser publicados. Desde ya dejamos constancia que nuestro estudio se inicia en el año 1970* pues la jurisprudencia previa a esa fecha ha sido recogida en obras que tratan, en general, el tema de la comunidad de bienes, y en particular, el relativo a su administración. A este respecto podemos citar los trabajos de los profesores Manuel Somarriva Undurraga (*Indivisión y partición*), Enrique Silva Segura (*Acciones, actos y contratos sobre cuota. El problema jurídico y práctico de las acciones y derechos*) y la memoria de prueba del autor J. Humberto Bruzzonne (*El administrador pro indiviso y la jurisprudencia*).

La presente investigación se compone de cuatro capítulos, dentro de los cuales abordaremos los siguientes temas:

Capítulo I, denominado “Comunidad. Aspectos Generales” constituye un breve análisis de los principales tópicos relacionados con la materia que es objeto de la administración que nos ocupa: la comunidad. En él se presentan sus conceptos básicos y las problemáticas teóricas y prácticas esenciales que se relacionan con ella.

Capítulo II, intitulado “Administración de las comunidades”, comprende en primer lugar un examen de los conceptos de administración y administrador, para luego dar paso a

* Nuestro análisis culmina con las siguientes publicaciones: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*, t. CII, año 2005; *Fallos del Mes*, N° 537, septiembre 2005-2006; *Gaceta Jurídica*, N° 330, diciembre 2007; y *Leyes y Sentencias. Revista de Legislación y Jurisprudencia*, N° 52, noviembre 2007. Las sentencias que aparecen como no publicadas (s/p) fueron extraídas del portal web de la Editorial Legal Publishing (ex Lexis Nexis) www.legalpublishing.cl

una exposición de las formas en que puede ser administrada una comunidad de bienes. Se presenta aquí el régimen general de gestión de los bienes indivisos y además, aquel que puede originarse en un acuerdo de los indivisarios. Finalizaremos esta parte haciendo alusión a la naturaleza jurídica del administrador pro indiviso.

Capítulo III, denominado “Facultades de administración”, aborda el estudio de las principales reglas establecidas para determinar las atribuciones del administrador de una comunidad, y en particular, realiza una exposición de las tendencias jurisprudenciales en torno a las facultades administrativas que son reconocidas al comunero que actúa en ausencia de un administrador designado y de poderes expresos conferidos por sus copartícipes. Concluye este capítulo haciendo referencia a los efectos que producen los actos de administración respecto de terceros ajenos a la comunidad.

Capítulo IV, llamado “Término de la administración”, pretende completar el cuadro teórico relativo al análisis de la gestión de los patrimonios indivisos, exponiendo las causas por las cuales se puede poner fin a dicha tarea (particularmente lo relativo a la remoción del administrador), los principales derechos y obligaciones que trae consigo el término de la gestión y, finalmente, un análisis del régimen de responsabilidad a que queda sujeto el administrador pro indiviso.

Finaliza nuestro estudio exponiendo las principales conclusiones que hemos extraído del análisis realizado a lo largo del desarrollo del presente trabajo de investigación.