Mundo Jurídico

Los derechos de los copropietarios

CLAUDIA BOBADILLA

Abogada del área de Litigios del Estudio Muñiz Piura



En el mundo empresarial es habitual que dos o más socios, ya sean personas naturales o jurídicas, adquieran en copropiedad un bien productivo: un local comercial, un almacén, maquinaria o un predio agrícola. Sin embargo: sucede que, con el tiempo, uno de ellos asume el control operativo y retiene la totalidad de los ingresos que genera ese bien, mientras que el otro copropietario no recibe ganancia alguna.

Al respecto, el artículo 976 del Código Civil establece que el derecho de disfrutar corresponde a cada copropietario y que estos están obligados a reembolsarse proporcionalmente los provechos obtenidos del bien. En consecuencia, el copropietario que no percibió dichos beneficios se encuentra facultado para interponer una demanda de reintegro de frutos contra aquel copropietario que los hubiere percibido de manera exclusiva.

Este derecho no requiere acreditar que uno de los copropietarios haya sido excluido por completo de la operación, pues para obtener el reembolso basta demostrar que uno de ellos recibió los beneficios del bien común sin rendir cuentas.

Así también, se debe tener en cuenta que la ley reconoce que quien operó el bien puede descontar los gastos en los que incurrió para generar esos ingresos, como mantenimiento, servicios e insumos, pero el saldo neto debe repartirse entre todos los copropietarios. En consecuencia, la ley garantiza que los frutos del bien común correspondan a todos los copropietarios en la proporción que les pertenece de acuerdo a su porcentaje de participación en la copropiedad.