Uso y disfrute exclusivo del bien común

EDER
SANTIAGO

Abogado del área de Litigios del
Estudio Muñiz Piura



Tener uno o más bienes en copropiedad es una situación recurrente en nuestra sociedad, sin embargo, es común que ello genere conflictos entre los copropietarios cuando no se tiene una adecuada administración.

Dicha posibilidad de conflicto, incluso se incrementa cuando la copropiedad nace de un acto distinto a la voluntad de los copropietarios, por ejemplo, cuando se origina como consecuencia de una herencia.

Ante dichas situaciones, es muy probable que uno o algunos de los copropietarios hagan uso y disfrute exclusivo del o los bienes comunes en desmedro del resto de los copropietarios.

Por ejemplo, imaginemos que un inmueble que es titularidad de cinco personas, es usado solo por una de ellas, quien además ha puesto un negocio.

Frente a tal escenario, los copropietarios perjudicados tienen derecho a la indemnización correspondiente por el uso exclusivo del bien, así como al reembolso proporcional por el disfrute, también exclusivo, de dicho inmueble.

Nótese que la indemnización y el reembolso son figuras diferentes, que se originan por distintos hechos, pero que ambas son exigibles por el perjudicado. Claro está que tanto la indemnización como el reembolso, requieren una probanza adecuada, y posiblemente, termine siendo exigida a través de un proceso judicial.

Por tal motivo, de encontrarse en un escenario similar es pertinente contar con la asesoría legal que propicie una solución adecuada.