

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: Rol N° 381-2018

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve

Visto:

En autos Rol V-264-2016 del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de la Serena, doña EMMA DAISY AUGER VILLAVICENCIO, por sí y en representación de don MAXIMILIANO ANDRÉS VICENCIO AUGER y don ANDRÉS GRACIANO VICENCIO AUGER, dedujo reclamación en contra de la negativa del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, fundado en que se habría negado a inscribir, a su nombre y el de sus representados, las adjudicaciones y compraventa de los inmuebles que singulariza en su demanda, por existir embargos sobre los derechos de uno de los tres comuneros.

Indica que son dueños en comunidad de los inmuebles: a) Jardín Familiar N° 66; b) Jardín Familiar N° 67; c) Jardín Familiar N° 68; d) Jardín Familiar N° 69; y, e) Lote N° 2 resultante de la subdivisión del Jardín Familiar N° 70; todos ubicados en la ciudad de La Serena e inscritos, respectivamente, en los registros indicados en los títulos acompañados a su presentación.

Expone que, con fecha 4 de enero de 2016, celebraron por instrumento público partición y adjudicación de bienes ante el Notario Público Titular de La Serena don Oscar Fernández Mora y que, posteriormente, se ingresaron los antecedentes respectivos bajo el número de carátula 569405, rehusándose el Conservador a practicar las inscripciones requeridas, fundado en que existirían embargos sobre los derechos de uno de los comuneros.

Asegura que, mediante diversas minutas presentadas al Conservador, se le solicitó que se dejaran sin efecto los reparos y se procediera a las inscripciones requeridas, en virtud de los efectos propios de la partición y la consecuencial suerte de los embargos, en conformidad a los principios consagrados por el legislador civil.

Manifiesta que, atendida la insistencia del Conservador en rechazar las inscripciones solicitadas, se acompañaron a la minuta presentada con fecha 09 de junio de 2016, fotocopias de libros de diversos autores nacionales con la finalidad de aclararle los efectos propios de la partición, no obstante, volvió a negarse a practicar las inscripciones, mediante reparo de fecha 8 de junio de 2016, fundado en los mismos argumentos.

Explica que la acción de partición es un derecho absoluto, que no requiere expresión de causa por parte de los comuneros que la hacen valer. Y, por su parte, de acuerdo al artículo 1344 del Código Civil, la adjudicación constituye un acto declarativo que sólo se limita a reconocer una situación preexistente, en este caso, la propiedad exclusiva que tiene cada uno de los comuneros sobre los bienes adjudicados, presumiéndose que la cosa siempre existió en el patrimonio del adjudicatario. Menciona, en ese sentido, que el artículo 718 del Código Civil, establece la ficción legal de que la cosa siempre estuvo en posesión exclusiva del comunero que se adjudica la cosa, como si nunca hubiese existido indivisión. Y asevera que los mencionados efectos operan por el solo ministerio de la ley, sin necesidad de ningún tipo de declaración. Menciona, asimismo, el artículo 2437 que, junto con los artículos 718 y 1344, serían ejemplos que corroborarían lo que se viene diciendo, en cuanto establecen que los gravámenes constituidos en favor de terceros por un comunero sobre bienes comunes que más tarde no le son adjudicados en la partición, caducan y son ineficaces.

Luego, señala que los argumentos en que se funda la negativa del Conservador revelarían

que el reclamado considera que la partición importaría una enajenación y vulneraría lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil, aun cuando las inscripciones requeridas no constituyen modo de adquirir, sino una mera formalidad por vía de publicidad.

Agrega que, siguiendo los principios ya señalados, los embargos constituidos sobre parte de los derechos de don Andrés Vicencio Auger han caducado por el solo ministerio de la ley, al haberle sido adjudicado los inmuebles a otros comuneros.

Por su parte, el reclamado Conservador de Bienes Raíces de la Serena, don JAIME OSVALDO MORANDÉ MIRANDA, indicó que el Código Civil adopta la concepción romanista de la comunidad, atendidos los antecedentes considerados para su elaboración y el contenido de varios preceptos, en virtud de los cuales se reconoce la noción de cuota y se permite al comunero celebrar respecto de ella diversos actos, sin el consentimiento de los otros copartícipes. Pudiendo ser está embargada por sus acreedores.

En lo que respecta a las adjudicaciones, señala que mediante los actos jurídicos que constan en la escritura, la comunera doña Emma Daisy Auger Villavicencio se adjudica el inmueble denominado Jardín Familiar N° 68 y el inmueble denominado Jardín Familiar N° 69 y el Lote N° 2 resultante de la subdivisión del Jardín Familiar N° 70, todos los cuales se encontraban embargados; por otro lado, don Maximiliano Andrés Vicencio Auger se adjudica el inmueble denominado Jardín Familiar N° 67, el cual también se encontraba embargado; finalmente, don Andrés Graciano Vicencio Auger, comunero al cual le afectaban todos los embargos recaídos sobre los bienes indicados precedentemente, se adjudica el inmueble denominado Jardín Familiar N° 66, que es el que no se encontraba embargado.

Añade que, en la cláusula séptima del contrato de adjudicación y compraventa, los comparecientes expresamente estipulan que las adjudicaciones se efectúan libres de todo gravamen, prohibición y embargo. Y que en la cláusula novena don Andrés Graciano Vicencio Auger vende, cede y transfiere el bien raíz denominado Jardín Familiar N° 66 a doña Emma Daisy Auger Villavicencio, sin que conste que se haya dado cumplimiento a la exigencia del artículo 80 del Reglamento del Conservador de bienes Raíces.

Agrega que no se accedió a la inscripción de adjudicación de los inmuebles embargados, a pesar de lo señalado por la solicitante en su minuta de requerimiento de inscripción respecto a que el embargo caducaría de pleno derecho. Cuestión que no es posible existiendo un procedimiento pendiente del tribunal que ordenó dicho embargo, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 92 y 53 N° 3 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Además de mencionar el inciso 1° del artículo 111 del Código Orgánico de Tribunales.

Finalmente, reitera que mientras no se notifique al Conservador de Bienes Raíces la resolución que disponga los alzamientos de las medidas cautelares, está impedido de practicar las inscripciones requeridas, cuestión que importaría desconocer el imperio de los tribunales, perjudicar los derechos del acreedor, y vulnerar los principios procesales de bilateralidad de la audiencia, igualdad ante la ley, y buena fe procesal.

Por resolución de primera instancia de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete se negó lugar a la reclamación, estimando el tribunal que, al encontrarse afectos a embargos los inmuebles respecto de los cuales se pretendía la inscripción, no podía el Conservador proceder a la inscripción de la adjudicación, ni realizar una cancelación de oficio. Apelado el fallo, la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de la Serena, en sentencia de veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, lo confirmó.

En contra de esta última decisión la parte solicitante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente denuncia que la sentencia recurrida infringe lo dispuesto en los artículos 718, 1344, 2312 y 2313 del Código Civil por contravenir la literalidad de dichas disposiciones, desconociendo el efecto declarativo de la partición, al confirmar la negativa del Conservador a inscribir por existir embargos sobre los derechos de uno de los comuneros.

Asimismo, denuncia la infracción a los artículos 1464, 1466, 1682, 1793, y 1810 del mismo cuerpo legal, arguyendo que se les habría dado un alcance distinto al otorgado por el legislador. Confundiendo actos jurídicos distintos como lo son la compraventa y la partición.

Finalmente, alega la infracción a los artículos 150, 161, 166, 167, 1781 y 1783 del Código Civil, por haberse aplicado a situaciones no reguladas por ellos, al tratarse de normas que dicen relación con el patrimonio propio de la mujer casada, sus acreedores, administración separada y renuncia de gananciales, cuestiones que no dicen relación con este caso.

Explica que el tribunal ha incurrido en una imprecisión al valorar los hechos, por cuanto lo que se encuentra afecto a embargo no son los inmuebles, sino solo los derechos de uno de los comuneros respecto de cuatro de los cinco bienes que le fueron adjudicados.

Continúa, indicando que la compraventa de bienes embargados se encuentra fuera del comercio humano, pero no así la adjudicación de los mismos. Además de señalar que la adjudicación no importa enajenación, sino solo el reconocimiento de una situación preexistente, como se advierte, a modo de ejemplo, de los artículos 718 y 1344 del Código Civil.

Luego, señala que los argumentos en que se funda la negativa del Conservador dicen relación con la existencia de gravámenes constituidos por uno de los comuneros sobre sus derechos, cuestión que revelaría que considera que la partición importaría una enajenación y se vulneraría lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil, siendo que la inscripción no constituye modo de adquirir, sino que se trata de una mera formalidad por vía de publicidad.

Finalmente, indica que los embargos constituidos sobre parte de los derechos de don Andrés Vicencio Auger han caducado por el solo ministerio de la Ley al haberse adjudicado los inmuebles a otros comuneros.

SEGUNDO: Que en la sentencia dictada por el Primer Juzgado de Letras de la Serena, confirmada por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de la misma ciudad, se estimó haberse acreditado suficientemente que los inmuebles respecto a los cuales se pretende la inscripción se encuentran afectos a embargos.

TERCERO: Que, a continuación, resulta necesario advertir que el recurso de casación presentado se circunscribe exclusivamente a la adjudicación de los inmuebles realizada por los comuneros. No se incluye, por lo tanto, una alegación relativa a la compraventa celebrada en la misma escritura. De esta manera, a ese respecto, ha de estimarse como firme la sentencia de alzada en cuanto declara como ajustada a Derecho la decisión del Conservador de Bienes Raíces de no inscribir la compraventa en cuestión pues dicha tradición, según lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil, adolecía de objeto ilícito.

CUARTO: Que, en consecuencia, lo que resta por determinar es si las adjudicaciones a que ya se ha hecho mención adolecían o no de objeto ilícito, al abrigo del artículo 1464 del Código Civil. Si así fuera, entonces, la decisión del Conservador se encontraría ajustada a Derecho, de otra manera, su negativa sería jurídicamente injustificada.

QUINTO: Que para considerar la situación resulta imprescindible estimar si la adjudicación

puede o no calificarse como una enajenación, pues, como ya ha quedado dicho, la negativa del Conservador se justifica en el número 3º del artículo 1464 del Código Civil.

SEXTO: Como resulta bien sabido, la expresión "enajenación" padece de cierta ambigüedad, sin embargo, al menos en el sentido en que emplea la expresión el número 3º del artículo 1464, nunca se ha discutido que, en cuanto modo de adquirir el dominio, la sucesión por causa de muerte involucre una enajenación del causante hacia sus sucesores.

En el caso que ocupa a esta sentencia, la adjudicación se limita a constatar que los adjudicatarios adquirieron el dominio de los inmuebles por sucesión por causa de muerte y que eso sucedió -en virtud del efecto retroactivo plasmado en sede de dominio en el artículo 1344 y en sede de posesión, el 718, ambos del Código Civil- al momento de la muerte del causante.

En otros términos, el Conservador actuó como si la adjudicación tuviese un efecto atributivo, cuando, en verdad tiene uno declarativo. Se limita a declarar algo que, se entiende sucedido, por disposición legal, desde el momento de la muerte del causante.

Como se ve, entonces, aunque los bienes hubiesen estado embargados al momento de la muerte del causante, no habría objeto ilícito en la adjudicación pues no corresponde a una enajenación, sino a la constatación retroactiva de que operó otro modo de adquirir el dominio: la sucesión por causa de muerte.

SÉPTIMO: Que el considerando anterior debiese resultar suficiente para mostrar el error en que ha incurrido el Conservador de Bienes Raíces. Sin embargo, la situación de que la negativa haya obedecido al hecho de que los "bienes" se encontraban embargados aconseja alguna reflexión al respecto.

En la situación de autos, los acreedores de uno de los comuneros embargaron los derechos de éste y dichos embargos fueron inscritos por el Conservador. Igualmente, ha quedado dicho que de los bienes inmuebles nada más uno de ellos fue adjudicado a ese comunero. La pregunta que ha de contestarse, entonces, es ¿qué sucede con los embargos que habían inscrito los acreedores respecto de los inmuebles que, en definitiva, fueron adjudicados a otros comuneros?.

La respuesta, según lo ha entendido la doctrina es que caducan. Así, por ejemplo, se lee lo siguiente: "La suerte de los actos celebrados respecto de la cuota-parte, quedan subordinados a las resultas de la partición: si la cosa indivisa se adjudica al comunero que hizo la enajenación, el tercero adquirente consolida su derecho: en caso contrario éste caduca" (Alessandri, A., Somarriva, M., y Vodanovic, A., Tratado de los derechos reales, t. I. Ediciones Jurídicas de Santiago, Santiago, 2016, p. 115).

OCTAVO: Que, por lo reflexionado, se concluye que el Conservador de Bienes Raíces no tiene facultades para negarse a registrar las adjudicaciones, justificando su negativa en una eventual infracción al artículo 1464 N° 2 del Código Civil, determinada por la presencia de embargos. Por las razones ya apuntadas, la sentencia impugnada ha incurrido en un error de derecho al interpretar y aplicar el artículo 1464 N° 2 del Código Civil. Dicho error ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo interpuesto por la solicitante en contra de la sentencia de veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, la que se invalida, procediendo a dictarse acto seguido, sin nueva vista y en forma separada, la de reemplazo que corresponde.

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Blanco quien fue de opinión de rechazar el recurso de casación en el fondo teniendo en consideración que no se han configurado los errores

de derecho denunciados atendido que se estableció que los inmuebles respecto de los cuales se pretende la inscripción están afectos a embargos, de manera que el Conservador de Bienes Raíces actuó correctamente al rechazar la solicitud del reclamante.

Redactó el abogado integrante señor Íñigo de la Maza.

Regístrese.

Rol N° 381-2018.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señores Juan Fuentes B., Ricardo Blanco H., señora Gloria Ana Chevesich R., y los Abogados Integrantes señora Leonor Etcheberry C., y señor Íñigo De la Maza G.

SENTENCIA DE REEMPLAZO:

Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos cuarto y quinto que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

1º) Los motivos quinto, sexto y séptimo de la sentencia de casación.

2º) Que, por lo reflexionado, la negativa del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a inscribir las adjudicaciones detalladas en estos autos en los registros a su cargo resulta improcedente.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes del Código Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, que no hizo lugar al reclamo deducido por doña EMMA DAISY AUGER, por si y en representación de MAXIMILIANO ANDRÉS VICENCIO AUGER y ANDRÉS GRACIANO VICENCIO AUGER, en contra de la negativa del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, fundado en que se habría negado a inscribir, a su nombre y el de sus representados, las adjudicaciones y compraventa de los inmuebles que singulariza en su demanda, por existir embargos sobre los derechos de uno de los tres comuneros, y, en su lugar, se acoge y se le ordena efectuar las siguientes inscripciones: respecto de doña EMMA DAISY AUGER, los inmuebles denominados Jardín Familiar Número 68 y el inmueble denominado Jardín Familiar Número 69, y el lote Número Dos Resultante de la subdivisión del Jardín Familiar Número 70; respecto de don MAXIMILIANO ANDRÉS VICENCIO AUGER, del inmueble denominado Jardín Familiar Número 67; respecto de don ANDRÉS GRACIANO VICENCIO AUGER, del inmueble denominado Jardín Familiar Número 66. Se rechaza la demanda en lo que respecta a la inscripción de la compraventa celebrada entre don ANDRÉS GRACIANO VICENCIO AUGER y doña EMMA DAISY AUGER VILLACENCIO, respecto al inmueble Jardín Familiar Número 66, por los motivos que se han expuesto.

El Ministro señor Blanco fue de opinión de no dictar sentencia de reemplazo atento lo referido en la sentencia de casación.

Redactó el abogado integrante señor Íñigo de la Maza.

Regístrese y devuélvase.