

## **CADA UNO DE LOS HEREDEROS DEL ACREEDOR DE UNA OBLIGACIÓN INDIVISIBLE PODRÁ EXIGIR SU EJECUCION TOTAL**

**La Excelentísima Corte Suprema rechazó el recurso de casación en el fondo interpuesto señalando que, por la naturaleza de la obligación que se demanda, se debe aplicar el artículo 1.528, ya que se trata en verdad de un caso de indivisibilidad de la obligación, no de la indivisibilidad de pago**

La Corte señala que la cosa misma o el hecho, es lo que importa para resolver si la obligación es divisible o indivisible, pero se halla subordinado únicamente a la naturaleza de la prestación que constituye el objeto de la obligación, según sea susceptible o no de ejecución parcial o dividida.

El artículo 1.526 del Código Civil de entrada habla de las obligaciones conjuntas (divisibles), pero en que la divisibilidad hace excepción, o sea, pasan a ser indivisibles. Todos sus casos son de indivisibilidad de pago.

El N° 5 es un caso de excepción al principio de división de la deuda de una prestación divisible. (Acá no hay una convención con el difunto que hiciera obligatorio el pago del total de la deuda). En cambio, se presume la voluntad de las partes, lo que se hace en atención a que la división del terreno indeterminado o de la cosa indeterminada que es objeto de la prestación, atendida su naturaleza o el fin especial a que según la intención de los contratantes está destinada, causaría un perjuicio grave al acreedor. Se presume, pues, que la cosa debía entregarse entera.

**El caso que nos ocupa no es uno de indivisibilidad de pago como los del artículo 1.526, sino de obligación** (del artículo 1.524). Además, afecta a codeudores (herederos del deudor), y a eso se debe que la regla final sea "Pero los herederos del acreedor no podrán exigir el pago de la cosa entera sino intentando en forma conjunta su acción."

Es lo mismo que está al final del N° 4 del artículo 1.526 del Código Civil, pero en este número el testador impone la obligación de pagar con la cosa entera, aunque los acreedores deben actuar de consuno para exigir el pago de la deuda. También se puede imponer por convención de los herederos o, por la partición de la herencia.

En este caso se demandó a la compradora directamente no a herederos. El deudor es uno solo. La hipótesis del N° 5 es de varios codeudores y aquí no los hay.

También cabe considerar que la demandante y la demandada son coherederas (no se les puede hacer la exigencia porque sus intereses son contrapuestos). Además, porque lo que se pide es la rescisión (nulidad relativa) y la cancelación de la inscripción de dominio, que entrañan obligaciones indivisibles, más que en razón del pago, en razón de la naturaleza de la obligación, como lo es la de constituir una servidumbre de tránsito. Mientras que el N° 5 del

artículo 1.526 del Código Civil se refiere a cosas divisibles pero que la ley obliga como si se tratara de cosas indivisibles, aparte que aquí no se trata de un terreno o cosa indeterminada. Como se ve son situaciones diversas.

Y si la obligación es indivisible se aplica el artículo 1.528 del Código Civil. Entonces, cada uno de los herederos del acreedor puede exigir su ejecución total.

En suma, por la naturaleza de la obligación que se demanda, no se aplica el artículo 1.526 N° 5 del Código Civil, ya que se trata en verdad de un caso de indivisibilidad de la obligación, no de la indivisibilidad de pago, por lo que se rechaza el recurso de casación en el fondo.

|

**SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: Rol N° 7.503-2018.-**

Con formato: Centrado

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, seis de abril de dos mil veinte

Vistos:

En autos número de Rol C-7503-2018, caratulados "Curifuta con Curifuta", seguidos ante el Juzgado Civil de Carahue, por sentencia de veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, no se dio lugar a la demanda de rescisión de contrato por lesión enorme, deducida por doña Aida Violeta Curifuta Paillalef contra doña Alda del Carmen Curifuta Paillalef.

Se alzó la demandante y una Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, por sentencia de catorce de marzo de dos mil dieciocho, revocó la de primer grado y, en su lugar, acogió la demanda declarando nulo el contrato de compraventa, ordenando la cancelación de las inscripciones conservativas, sin costas.

En contra de esta última decisión la demandada dedujo recurso de casación en el fondo, por los vicios e infracciones de los artículos 1526 N° 5, 1690 y 1889 del Código Civil. Pide invalidar dictando sentencia de reemplazo que resuelva confirmar la de primera instancia en todas sus partes, con costas.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

1°) Que el recurso hace una exposición desde el considerando duodécimo al decimoséptimo de la sentencia de primer grado, revocada por la de segunda que impugna. Seguidamente, plantea que se infringió los artículos 1526 N° 5, 1690 y 1889 del Código Civil, sin perjuicio del enunciado de haberse infringido los "siguientes artículos tanto del Código del Trabajo como del Código de Procedimiento Civil". En cuanto a la primera disposición, señala que conforme a ella si la obligación no es solidaria ni indivisible, cada uno de los acreedores puede solo exigir su cuota, y cada uno de los codeudores es solamente obligado al pago de la suya; y la cuota del deudor insolvente no gravará a sus codeudores, exceptuándose, N° 5 "Si se debe un terreno, o cualquiera otra cosa indeterminada, cuya división ocasionare grave perjuicio al acreedor, cada uno de los codeudores podrá ser obligado a entenderse con los otros para el pago de la cosa entera, o a pagarla el mismo, salva su acción para ser indemnizado por los otros.

Pero los herederos del acreedor no podrán exigir el pago de la cosa entera sino intentando conjuntamente su acción".

Es así pues, que la acción de rescisión por lesión enorme es indivisible, por lo que su ejercicio corresponde a todos sus titulares actuando conjuntamente. La doctrina ha explicado que si el comprador o vendedor muere, dejando varios herederos o si la cosa se vende o se compra conjuntamente por varios, todos los herederos o todos los vendedores o compradores deben entablar la demanda rescisoria conjuntamente, según el N° 5 del artículo recién transcrito 1526 del Código Civil, ya que en caso contrario podría ocurrir que el comprador o el vendedor conservara o recuperara, según el caso, la propiedad fraccionada y las partes entendieron contratar sobre toda ella. De ahí que esta acción sea indivisible en cuanto a su ejercicio.

En este caso la acción fue "deducida por uno de ocho herederos de la vendedora y es precisamente la compradora demandada también uno de aquellos, por lo que queda patente la contraposición de intereses que la norma transcrita pretende evitar ocurra al exigir la actuación de consuno de los herederos en el caso de marras". Y la sentencia ordena la cancelación de la inscripción a nombre de la demandada de manera total, olvidando además el sentenciador que su parte como heredera igual tiene derechos sobre la misma, y que otros herederos pueden y de hecho (lo) están de acuerdo en la validez de la venta y por ende renuncian expresa o tácitamente a la lesión.

Con respecto al artículo 1690 del Código Civil que dispone "Cuando dos o más personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una de ellas no aprovechará a las otras", la sentencia establece lo contrario, pues al ordenar cancelar la inscripción de dominio en favor de su representada, está resolviendo que la nulidad declarada en favor de la demandante aproveche a siete herederos más no emplazados y quienes ni siquiera ejercieron acción.

Sobre el artículo 1889 del mismo código, expresa que el justo precio se refiere al tiempo del contrato. Las sentencias de ambas instancias son claras en establecer que no se ha determinado el justo precio del inmueble de marras a la fecha de celebración del contrato que se pide anular. La Corte incluso realiza un ejercicio matemático al respecto, lo que a juicio de la recurrente no corresponde hacer. No se habría tomado en cuenta un factor alegado por su parte al contestar la demanda, que la propiedad se encuentra sujeta a prohibición de venta por tratarse de un terreno indígena, y que se encuentra grabado (Sic) con un derecho real de uso justamente en favor de un heredero que no accionó. De la mayor importancia resulta ser el informe de la CONADI que concluye que, conforme a la costumbre indígena y la información recabada, la venta no adolece de vicio alguno.

Agrega, que la forma de determinar el justo precio es mediante peritos, que en esta causa se evacuó, pero informó el valor a la fecha del peritaje y no se hace cargo de lo recién señalado; por otra parte la norma legal (Art. 1889) es clara al señalar que el valor debe ser determinado a la fecha de celebración del contrato.

Valiéndose de una sentencia que cita por su fecha y tribunal, expresa que en la rescisión por lesión enorme debe haberse recibido una cantidad inferior a la mitad del justo precio, y para ello ha de determinarse cuál fue la cantidad recibida en el caso concreto y cuál era el justo precio a la fecha del contrato. Sin fijar estos elementos no puede una sentencia fundar su decisión de que la actora recibió como precio una cantidad inferior a la mitad del justo precio del inmueble vendido.

Acerca de la forma cómo se produce la infracción, indica que se infringe el artículo 1526 N° 5 del Código Civil cuando la sentencia expresa escuetamente que al existir evidente contraposición de intereses entre a lo menos dos de las herederas de la vendedora, que son partes de la causa, no es razonable exigir que todas actuaran de consuno, resultando que en vez de confirmar termina revocando el fallo apelado. Por lo que toca al artículo 1690 del Código Civil, porque al ordenar la cancelación de la inscripción de dominio en favor de la demandada, se establece un provecho o beneficio en favor de seis personas que no han actuado en la causa ni activa ni pasivamente. Por último, en torno al artículo 1889 del mismo estatuto, se produce la infracción al establecer el justo precio sin haberse determinado por perito a la fecha de celebración del contrato de compraventa y no considerar los aspectos modificatorios del mismo alegados en la contestación de la demanda, referidos a la limitación por la calidad indígena y además por un derecho de habitación que graba (Sic) al inmueble, lo que consta de la inscripción de dominio acompañada por la demandante. La sentencia establece mediante una operación matemática el justo precio, pero lejos de lo dispuesto por la ley que implica que el justo precio debe ser determinado a la fecha de celebración del contrato y con apreciación de todos los antecedentes que permitan determinarlo, lo que no hace la sentencia que solo recurre al valor unidad de fomento, sin dar mayor fundamento de su decisión.

Solicita invalidar la sentencia de segunda instancia y dictar una de reemplazo que confirme la de primer grado, e imponer las costas del recurso a la actora;

2°) Que, son hechos establecidos en la sentencia, los siguientes: a) por escritura pública de compraventa otorgada el 4 de marzo de 2013 doña Alda del Carmen Curifuta Paillalef compró a doña Leonides Paillalef Molina Curifuta la hijuela 7 de 22,30 hectáreas de superficie, propiedad con calidad de indígena, inscrita a fojas 1.007, N° 947 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Carahue, del año 1983. El precio pactado fue \$5.800.000 (cinco millones ochocientos mil pesos); b) la tradición se efectuó mediante la competente inscripción en el Registro de Propiedad, del año 2013, a fojas 237 N° 211, el 11 de marzo de ese año; c) doña Leonides Paillalef Molina Curifuta falleció el 20 de enero de 2015, dejando doce herederos; d) doña Aida Violeta Curifuta Paillalef es hija de doña Leonides Paillalef Molina Curifuta, la vendedora en el contrato; e)

la demandada Alda Curifuta Paillalef es heredera también de doña Leonides Paillalef Molina Curifuta;

3°) Que, con relación a la primera de las disposiciones legales denunciadas infringidas por la parte recurrente, cabe puntualizar lo siguiente:

Lo primero es la cosa, que conforme al código puede ser material o inmaterial y hasta ser un hecho.

La cosa misma o el hecho, es lo que importa para resolver si la obligación es divisible o indivisible, pero se halla subordinado únicamente a la naturaleza de la prestación que constituye el objeto de la obligación, según sea susceptible o no de ejecución parcial o dividida.

El artículo 1526 del Código Civil de entrada habla de las obligaciones conjuntas (divisibles), pero en que la divisibilidad hace excepción, o sea, pasan a ser indivisibles. Todos sus casos son de indivisibilidad de pago.

El N° 5 es un caso de excepción al principio de división de la deuda de una prestación divisible (Acá no hay una convención con el difunto que hiciera obligatorio el pago del total de la deuda) En cambio, se presume la voluntad de las partes, lo que se hace en atención a que la división del terreno indeterminado o de la cosa indeterminada que es objeto de la prestación, atendida su naturaleza o el fin especial a que según la intención de los contratantes está destinada, causaría un perjuicio grave al acreedor. Se presume, pues, que la cosa debía entregarse entera.

El caso que nos ocupa no es uno de indivisibilidad de pago como los del artículo 1526, sino de obligación (del artículo 1524). Además afecta a codeudores (herederos del deudor), y a eso se debe que la regla final sea "Pero los herederos del acreedor no podrán exigir el pago de la cosa entera sino intentando en forma conjunta su acción."

Es lo mismo que está al final del N° 4 del artículo 1526 del Código Civil, pero en este número el testador impone la obligación de pagar con la cosa entera, aunque los acreedores deben actuar de consuno para exigir el pago de la deuda. También se puede imponer por convención de los herederos o, por la partición de la herencia.

En este caso se demandó a la compradora directamente no a herederos. El deudor es uno solo. La hipótesis del N° 5 es de varios codeudores y aquí no los hay.

También cabe considerar que la demandante y la demandada son coherederas (no se les puede hacer la exigencia porque sus intereses son contrapuestos) Además, porque lo que se pide es la rescisión (nulidad relativa) y la cancelación de la inscripción de dominio, que entrañan obligaciones indivisibles, más que en razón del pago, en razón de la naturaleza de la obligación, como lo es la de constituir una servidumbre de tránsito. Mientras que el N° 5 del artículo 1526 del Código Civil se refiere a cosas divisibles pero que la ley obliga como si se tratara de cosas indivisibles, aparte que aquí no se trata de un terreno o cosa indeterminada. Como se ve son situaciones diversas.

Y si la obligación es indivisible se aplica el artículo 1528 del Código Civil. Entonces, cada uno de los herederos del acreedor puede exigir su ejecución total.

En suma, por la naturaleza de la obligación que se demanda, no se aplica el artículo 1526 N° 5 del Código Civil, ya que se trata en verdad de un caso de indivisibilidad de la obligación, no de la indivisibilidad de pago;

4°) Que, en lo que respecta a la infracción al artículo 1690 del Código Civil, cabe desestimar su ocurrencia por cuanto la compraventa de cuya rescisión por lesión enorme se trata, no fue celebrada por dos o más personas con un tercero y en todo caso, porque como ya se ha dicho, los intereses de la demandante y de la demandada (ambas herederas de la vendedora) son evidentemente contrapuestos, no pudiéndose exigir entonces, que todos los herederos actúen de consuno, y también, porque no se trata de una obligación divisible que se convierte en indivisible, ya que la obligación que nace declarada la rescisión por lesión enorme, de cancelación de la actual inscripción de dominio a nombre de la demandada (compradora), es indivisible;

5°) Que, por lo que toca al artículo 1889 del Código Civil, establece que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, y el comprador a la vez la sufre, cuando el justo precio de la cosa que compra, es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Su inciso segundo precisa que el justo precio se refiere al tiempo del contrato.

La recurrente lo entiende infringido por no haberse determinado el justo precio como ordena la ley.

Lo cierto es que lo que pretende el recurso no es otra cosa que impugnar la apreciación de la prueba que hizo el tribunal, puesto que resta valor al informe pericial de fojas 147, en tanto no se referiría al valor de la propiedad a la fecha en que se efectuó la compraventa del bien raíz, y aduce

que el informe de la CONADI, por el contrario, indica que el precio de la compraventa se ajusta a las costumbres y usanzas indígenas de la cual formarían parte tanto la compradora como la vendedora, desatendiendo las razones dadas en el fallo al valorar la prueba. Concluyó diciendo que la única forma de determinar el justo precio es a través de peritos y si bien se evacuó peritaje en la causa, no se atuvo al valor de la cosa a la fecha del contrato. Sin embargo, la sentencia teniendo en vista lo preceptuado en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil y lo que implican las reglas de la sana crítica, analizando el peritaje no objetado del ingeniero civil industrial designado, llegó a determinar el justo precio por la vía de considerar que el valor se expresó en unidades de fomento, de suerte que lógicamente podía remontarse al tiempo del contrato. Huelga decir que el recurso no invocó la disposición acerca del valor probatorio de la prueba pericial ni desarrolló los motivos en virtud de los cuales el Tribunal habría faltado a las reglas de la sana crítica;

6°) Que de esta forma, cabe desestimar la existencia de las infracciones de ley denunciadas y, subsecuentemente, desechar el recurso de casación.

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 764, 765 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza, sin costas, el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia de segunda instancia de catorce de marzo de dos mil dieciocho, escrita a fojas 240 y siguientes.

Se previene que las ministras señora Muñoz Sánchez y Repetto García, convienen en el fallo teniendo únicamente presente lo siguiente:

Lo que plantea el recurso de casación es la falta de legitimidad activa de doña Aida Violeta Curifuta Paillalef para accionar pidiendo la rescisión de un contrato de compraventa -debidamente singularizado- por lesión enorme y de conducir esta acción hasta la decisión jurisdiccional. Al respecto, es pertinente considerar que el contrato de compraventa se refiere a un determinado inmueble (cuyo precio es el objeto del litigio) que la madre de ambas partes vendió a la demandada, y que al fallecer la vendedora se formó una comunidad hereditaria de la que son parte la actora y la demandada entre otros comuneros, quienes no fueron parte del juicio.

Sobre la base de lo anterior, la acción desplegada en autos es ejercitada por una heredera de la vendedora en el contrato de compraventa en que el precio pactado sería inferior al justo precio, que por lo tanto puede accionar para que se rescinda en beneficio de su causante, sin que la ley la obligue a hacerlo de consuno con sus coherederos. De hecho, uno de ellos es la demandada, la persona natural que actuó como compradora en el referido contrato, lo que desde ya impide una actuación direccionalmente única.



Empero, además de ello, debe tenerse en cuenta que la acción emprendida, no es una acción que implique enajenación, sino, al contrario, importa un acto de administración previsto especialmente por la ley en el caso de la administración del mandato del artículo 2132 del Código Civil, aplicable a los comuneros conforme a los artículos 2077, en materia del contrato de sociedad, y 2305, en cuanto por éste básicamente se dispone que el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social; mientras que el artículo 2077 expresa que el socio administrador debe ceñirse a los términos de su mandato, y en lo que éste callare, se entenderá que no le es permitido contraer a nombre de la sociedad otras obligaciones, ni hacer otras adquisiciones o enajenaciones, que las comprendidas en el giro ordinario de ella. Y aquellas comprendidas en el giro ordinario no son otras que las de conservación, reparación y mejora de los objetos que forman el capital fijo de la sociedad, en tanto la norma del mandato a este respecto señala que el mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración; como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra; y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

De esta forma, resulta claro que la actora estaba legitimada para accionar, aun cuando hubiere otros herederos, porque el efecto es obtener que, declarada la rescisión de la compraventa de marras, el bien sea restituido a la masa hereditaria en la cual los distintos comuneros podrán hacer valer sus derechos; y si fuera del caso, que la demandada hubiere optado por completar el justo precio (menos la deducción que ordena la ley), será ese valor el que ingrese a la masa con la misma finalidad, de suerte que, por una parte, no hay ninguna enajenación de parte de la demandante, y por la otra, ninguna de las infracciones legales que denuncia la demandada, por cuanto en la especie a juicio de las disidentes no son aplicables al caso de autos.

Redacción del Ministro señor Silva C y la prevención de sus autoras.

Regístrese y devuélvase.

N° 7.503-2018.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Cecilia Repetto G., y el abogado integrante señor Álvaro Quintanilla P.

