

## **EL HEREDERO NO PUEDE DISPONER DE MANERA ALGUNA DE LOS INMUEBLES HEREDITARIOS, MIENTRAS NO SE PRACTIQUEN LAS INSCRIPCIONES HEREDITARIAS**

**La Corte Suprema acoge el recurso de casación en el fondo señalando que, los jueces del fondo erraron en su razonamiento pues la pretensión apunta a modificar inscripciones conservatorias que fueron hechas desconociendo el derecho de cuota de la actora.**

En lo que respecta a la pretensión que acompaña el ejercicio de la acción del artículo 1.268 del Código Civil, de dejar sin efecto la inscripción especial de herencia existente a favor de don Jorge Guajardo Venegas, así como la inscripción de dominio que beneficia a las demandadas, es preciso referirse a la pertinencia de practicar inscripciones conservatorias.

Estas inscripciones resultan innecesarias para que opere un modo de adquirir, cuando se trata de uno distinto de la tradición, como es el caso de la prescripción o la sucesión por causa de muerte, sin perjuicio de la conveniencia de reflejar las transferencias o transmisiones en la historia de la propiedad raíz por motivos de orden y seguridad jurídica.

En el caso de la adquisición de un derecho cuotativo en una comunidad universal, se trata de una parte indivisa de una cosa incorporal, cuyo carácter es independiente de los bienes que la componen y por lo tanto, la tradición del derecho de uno de los comuneros en la universalidad no requiere de inscripción en el registro conservatorio respectivo, aun cuando existan bienes raíces en la comunidad, a menos que el derecho cuotativo recaiga sobre un objeto singular, caso en el cual la transferencia de cuota necesita inscripción conservatoria, tal como tradicionalmente se ha resuelto en esta sede (Sentencia de 3 de diciembre de 1926, Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo XXIV, sección 1º, p. 538 - 541). La necesidad de inscribir surge cuando la cesión de una cuota es hecha por compraventa del inmueble en que incide, circunstancia que requiere de inscripción conservatoria por mandato del artículo 1.801 del Código Civil; vale decir, se trata de una solemnidad exigida por la naturaleza jurídica del acto o contrato que sirve de título para la adquisición, siendo precisamente el caso de marras.

Este criterio es consistente con lo preceptuado por el artículo 688 del Código Civil, en cuanto el heredero puede disponer de un inmueble luego de practicarse la inscripción de la posesión efectiva, la inscripción especial de herencia y, en su caso, del acto de partición de bienes. Agrega el artículo 696 del citado código, que "los títulos cuya inscripción se prescribe en los títulos anteriores, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho, mientras la inscripción no se efectúe de la manera que en dichos artículos se ordena...".

Así, resulta entonces que el heredero no puede disponer de manera alguna de los inmuebles hereditarios, mientras no se practiquen las inscripciones hereditarias, de lo que se sigue que la pretensión expresada en el libelo de la actora, en orden a dejar sin efecto la inscripción especial de herencia existente a favor del señor Guajardo Venegas, así como la inscripción de dominio que beneficia a las demandadas, no solo es pertinente sino necesaria, y contrariamente a lo razonado por los jueces del fondo, acá no hay falta de congruencia, pues la pretensión apunta a modificar inscripciones conservatorias que fueron hechas desconociendo el derecho de cuota de la actora, por lo que deviene en el paso lógico una vez acogida la acción reivindicatoria ejercida conforme

al artículo 1.268 del Código Civil, según se dirá en lo resolutivo y sentencia de reemplazo.

Que, en lo relacionado con la inoponibilidad del contrato de compraventa suscrito entre las demandadas con el coheredero de la actora, mencionada como alegación de fondo en contra de la demanda, baste señalar que se trata de un efecto del contrato suscrito y no de una acción que imperativamente la demandante debió deducir. En esta línea, cabe advertir que don Jorge Guajardo Venegas al celebrar el contrato de compraventa del inmueble de calle Pedro Mira N° 754 de San Miguel, y que luego se inscribió en el registro conservatorio respectivo, transfirió solo aquello que podía ceder, esto es, su cuota hereditaria y no aquella que correspondía a doña Flor Venegas Venegas, de modo que en la parte que podía vender, el acto sí es oponible a esta última, atento lo dispuesto por el artículo 1812, en relación al artículo 682, ambos del Código Civil.

Por lo anterior, se revoca la sentencia apelada que rechazó la demanda y, en su lugar se declara que se acoge la pretensión, debiendo incluirse a la demandante en la inscripción de la posesión efectiva de la causante, así como en la inscripción especial de herencia practicada a favor de don Jorge Guajardo Venegas.

## **SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: Rol N° 26.796-2018.**

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, ocho de mayo de dos mil veinte

VISTO:

En estos autos Rol 102540-2015 seguidos ante el 3° Juzgado Civil de San Miguel, juicio ordinario sobre acción reivindicatoria, caratulados "Venegas Venegas Flor María con Guajardo Venegas Jorge Nemesio" por sentencia de veintidós de febrero de dos mil dieciocho, se rechazó la demanda de reivindicación, sin costas.

Recurrida de apelación por la parte demandante, una sala de la Corte de San Miguel, por sentencia de nueve de octubre de dos mil dieciocho la confirmó.

En su contra la demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que quien recurre sostiene que la sentencia cuestionada transgredió lo dispuesto en el artículo 1268 del Código Civil, por cuanto es aquel precepto el que permite que el heredero pueda reivindicar las cosas hereditarias que hayan pasado a terceros.

Expresa que la actora y don Jorge Guajardo -padre de las demandadas- son hermanos, por tanto comparten la calidad de herederos de doña Rosa Guzmán Venegas, y que aquél valiéndose de actos ejecutados con mala fe enajenó el inmueble hereditario objeto de la litis.

Arguye que, contrariamente a lo decidido por los sentenciadores, el petitorio de la demanda es coherente con la pretensión intentada, ya que el objetivo de la acción es que el heredero persiga el bien reivindicable que ha salido de la herencia, para lo cual es indispensable la cancelación de la inscripción especial de herencia, acto jurídico en el cual no se reconocen los derechos de su representada.

Sanciona que la errónea interpretación del artículo 1268 del Código Civil, conlleva vulneración a lo establecido en los artículos 19 y 20 del mismo cuerpo de leyes, disposiciones que contemplan como criterios de interpretación de las leyes, respectivamente, el elemento gramatical y lógico.

Citando -en lo pertinente- jurisprudencia emanada de esta Corte, concluye que en alzada debió revocarse el fallo dictado por el tribunal a quo y, en consecuencia, reconocer los derechos de la demandante como legítima heredera de doña Flor Venegas Venegas, ordenando la restitución del inmueble en cuestión a la comunidad hereditaria.

SEGUNDO: Que para una adecuada inteligencia de las cuestiones planteadas en el recurso, resulta pertinente considerar las siguientes circunstancias y actuaciones verificadas en el proceso:

a) Con fecha 15 de enero de 2016 doña Roxana Figueroa Urzúa, en representación de doña Flor María Venegas Venegas, dedujo la acción reivindicatoria prevista en artículo 1268 del Código Civil en contra de doña Meryelen Macarena y Scarla Stefani, ambas de apellidos Guajardo Balboa. Expone que su representada es hija de doña Rosa Elena Venegas Guzmán, quien falleció el 31 de mayo de 1998, formándose a su fallecimiento una comunidad hereditaria entre su representada y don Jorge Guajardo Venegas, quien con fecha 10 de enero de 2012 obtuvo la correspondiente posesión efectiva, omitiendo a la actora; añade, que tal omisión fue subsanada por el Servicio de Registro Civil, mediante resolución exenta de 13 de abril de 2012 (sic). Agrega que no obstante la mencionada rectificación, el señor Guajardo inscribió la primitiva resolución sobre posesión efectiva el 26 de diciembre de 2012, para luego transferir el dominio del inmueble a las demandadas, según daría cuenta la inscripción de 17 de enero de 2013 practicada a fojas 1108, N° 849, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Precisa que los actos reseñados importan un absoluto desconocimiento del legítimo ejercicio del derecho de dominio de su representada, y que por tanto se encuentra amparada por lo prevenido en el citado artículo 1268. Finalmente, solicita dejar sin efecto la inscripción especial de herencia existente a favor del señor Guajardo, así como la inscripción de dominio que beneficia a las demandadas, ordenando -además- la facción de una nueva inscripción de posesión efectiva de la causante Venegas Guzmán, con costas.

b) Las demandadas comparecen solicitando el rechazo de la demanda, arguye que la propiedad del inmueble ubicado en calle Pedro Mira N° 754, de la Comuna de San Miguel, se les transfirió válidamente. Exponen que la inscripción del título por medio del cual adquirieron, se produjo en la época en que el señor Guajardo era el único y legítimo propietario del inmueble. Al efecto, indican que por resolución exenta N° 10048 de 13 de abril de 2012, se concedió posesión efectiva al señor Guajardo Venegas sobre la herencia de su madre, y que la demandante sólo fue incluida en ella por resolución de 2 de abril de 2015, de lo cual se sigue -agrega- que la compraventa celebrada por ellas no adolece de vicio alguno.

En otro orden de ideas, alegan que la demanda de igual forma ha de ser rechazada, desde que la acción reivindicatoria debió ejercerse en conjunto con la de inoponibilidad, desde que la acción de dominio no posee la virtud de afectar el contrato por ellas celebrado. Asimismo, alegan la incongruencia del libelo pretensor, advirtiendo que no se habría solicitado la restitución del inmueble que se pretende reivindicar, así como tampoco la invalidación o inoponibilidad que habilitó la transferencia del dominio.

c) El fallo de primera instancia desechó la demanda intentada, sentencia confirmada en alzada.

TERCERO: Que el tribunal de primera instancia para desechar la demanda razonó - fundamentos

que fueron compartidos en alzada- que uno de los principios rectores de nuestro ordenamiento jurídico es el de congruencia, el cual se infringiría en la demanda, ya que si bien se pretende la reivindicación de un bien hereditario, en su parte petitoria pide dejar sin efecto una inscripción especial de herencia donde no tienen parte las demandadas, cancelar una inscripción que pesa sobre el inmueble sublite y la facción de una nueva inscripción de posesión, lo que no dice asunto con la finalidad de la acción incoada, defecto que impide darle acogida.

CUARTO: Que resulta indispensable dejar establecido que han sido hechos no controvertidos, los siguientes:

1.- Que doña Flor Venegas Venegas y don Jorge Guajardo Venegas son hijos de doña Rosa Elena Venegas Guzmán, quien falleció el 31 de mayo de 1998, obteniendo el señor Guajardo la posesión efectiva de la herencia dejada por ésta última por Resolución Exenta N° 10048 de 13 de abril de 2012, emanada del Servicio de Registro Civil e Identificación.

2.- Que, el inmueble ubicado en calle Pedro Mira N° 754, de la Comuna de San Miguel, formaba parte de la masa hereditaria, y fue transferido por el señor Guajardo a sus hijas -las demandadas de autos- por medio de escritura pública de compraventa de 17 de enero de 2013, inscribiéndose la misma a fojas 1.108 vta. N° 849 del año 2013, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

3.- Que, por medio de resolución de marzo de 2015, se incorporó a la demandante como heredera de doña Rosa Elena Venegas Guzmán.

QUINTO: Que en síntesis, la presente demanda pretende el reconocimiento del derecho de dominio de doña Flor María Venegas Venegas en el inmueble ubicado en Pedro Mira 754 de San Miguel, el cual heredó con fecha 31 de mayo de 1998 - al fallecer doña Rosa Elena Venegas Guzmán - con su hermano don Jorge Guajardo Venegas. No obstante, este último lo transfirió a las demandadas mediante compraventa inscrita con fecha 17 de enero de 2013. No se discute la condición de heredera de quien demanda, sino la acción reivindicatoria ejercida y las pretensiones expresadas en su libelo, respecto de las cuales se reprocha falta de congruencia.

SEXTO: Que, para resolver sobre el asunto discutido es preciso referirse en primer lugar al ejercicio de la acción en relación con los hechos materia de la litis. En la especie se trata de la reivindicación de una cuota de un bien determinado, que forma parte de la masa hereditaria quedada al fallecimiento de la causante, por lo que asistían a la actora a primera vista dos acciones: la de petición de herencia regulada en el artículo 1264 del Código Civil, o bien la acción reivindicatoria en los términos del artículo 1268 del mismo cuerpo normativo.

En esta línea, y para establecer cuál de las acciones debía intentarse, ha de tenerse en cuenta lo expresado por don Enrique Silva Segura, en orden a que todos los derechos reales pueden ser reivindicados, pero nuestra legislación, conforme a la **tradición** romana, exceptúa de esta regla el derecho de herencia, pues este derecho produce la acción de petición de herencia, mediante la cual debe obtenerse la entrega de todos los bienes corporales e incorporales que constituyen el patrimonio del causante, y la expresión del artículo 1264 "el que probare su derecho a una

herencia" da amplio margen para sostener que uno de varios herederos puede reclamar su parte en la herencia independientemente de los demás; agrega que el heredero de cuota de la herencia - cuyo es el caso de la demandante- acciona solamente por la parte de la sucesión que le corresponde y el juez declara que es sucesor en esa parte, condenando al demandado a restituirle los efectos de la sucesión que tiene en su poder, en proporción a la cuota que el actor tenga en la herencia. (Enrique Silva Segura, "Acciones, actos y contratos sobre cuota", Editorial Jurídica de Chile, 2° edición, 1985, p. 166-167).

A su turno, el artículo 1268 del Código Civil da al heredero la facultad de reivindicar "las cosas hereditarias reivindicables", norma incorporada por don Andrés Bello precisamente para dar al heredero de cuota la acción contra el usurpador como consecuencia o efecto de su derecho de herencia, disposición que si no existiera, la acción reivindicatoria siempre correspondería al conjunto de herederos, y al no ser dueño en los términos del artículo 893 del citado código, el heredero de cuota estaría privado de tal acción. (Enrique Silva Segovia, p. 168).

Así las cosas, la acción del artículo 1268 del Código Civil es posible dirigirla en contra del usurpador y no contra el coheredero, respecto de quien cabe la acción del artículo 1264 del mencionado código, de manera tal que la actora dirigió correctamente su acción.

SÉPTIMO: Que, delimitada la primera cuestión relativa a la acción ejercida en relación con los hechos discutidos, cabe referirse a su pertinencia, considerando la posición jurídica de las partes.

Además de lo expresado en la motivación precedente, cabe considerar que el artículo 892 del Código Civil dispone: "se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular", de lo que se sigue que es procedente la reivindicación de una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, que no ha salido de la universalidad que representa la herencia.

Alessandri, Somarriva y Vodanovich expresan que para que proceda esta reivindicación, es necesario que la cosa singular esté indivisa aun, que no se haya efectuado la partición de la herencia, pues si ésta ya se hubiera concretado, no podría hablarse de reivindicación de cuota, pues cada parte de la cosa primitivamente única, desde que es asignada a un comunero, pasa a ser una cosa singular autónoma y distinta; y se requiere que la cuota proindiviso que se reivindica en la cosa común sea determinada, ya que de lo contrario el juez no sabría cómo ordenar la restitución. (A. Alessandri R., M. Somarriva U., A. Vodanovich H., "Tratado de los derechos reales. Bienes", Editorial Jurídica de Chile, Tomo II, 6° edición, 1997, p. 265).

Este es el caso sublite, puesto que el inmueble de calle Pedro Mira N° 754, comuna de San Miguel, formaba parte de la masa hereditaria al ser transferido a las demandadas, sin que hubiera partición de la herencia en ese entonces, sino un único heredero, misma calidad que se reconoció a la actora recién en marzo de 2015, no constando haberse efectuado la inscripción de la posesión efectiva modificada, la inscripción especial de herencia a nombre de la actora ni la partición de los bienes hereditarios.

OCTAVO: Que, en lo tocante a la pretensión que acompaña el ejercicio de la acción del artículo

1268 del Código Civil, de dejar sin efecto la inscripción especial de herencia existente a favor de don Jorge Guajardo Venegas, así como la inscripción de dominio que beneficia a las demandadas, es preciso referirse a la pertinencia de practicar inscripciones conservatorias.

Estas inscripciones resultan innecesarias para que opere un modo de adquirir, cuando se trata de uno distinto de la **tradición**, como es el caso de la prescripción o la sucesión por causa de muerte, sin perjuicio de la conveniencia de reflejar las transferencias o transmisiones en la historia de la propiedad raíz por motivos de orden y seguridad jurídica.

En el caso de la adquisición de un derecho cuotativo en una comunidad universal, se trata de una parte indivisa de una cosa incorporal, cuyo carácter es independiente de los bienes que la componen y por lo tanto, la **tradición** del derecho de uno de los comuneros en la universalidad no requiere de inscripción en el registro conservatorio respectivo, aun cuando existan bienes raíces en la comunidad, a menos que el derecho cuotativo recaiga sobre un objeto singular, caso en el cual la transferencia de cuota necesita inscripción conservatoria, tal como tradicionalmente se ha resuelto en esta sede (Sentencia de 3 de diciembre de 1926, Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo XXIV, sección 1º, p. 538 - 541). La necesidad de inscribir surge cuando la cesión de una cuota es hecha por compraventa del inmueble en que incide, circunstancia que requiere de inscripción conservatoria por mandato del artículo 1801 del Código Civil; vale decir, se trata de una solemnidad exigida por la naturaleza jurídica del acto o contrato que sirve de título para la adquisición, siendo precisamente el caso de marras.

Este criterio es consistente con lo preceptuado por el artículo 688 del Código Civil, en cuanto el heredero puede disponer de un inmueble luego de practicarse la inscripción de la posesión efectiva, la inscripción especial de herencia y, en su caso, del acto de partición de bienes. Agrega el artículo 696 del citado código, que "los títulos cuya inscripción se prescribe en los títulos anteriores, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho, mientras la inscripción no se efectúe de la manera que en dichos artículos se ordena...".

Así resulta entonces que el heredero no puede disponer de manera alguna de los inmuebles hereditarios, mientras no se practiquen las inscripciones hereditarias, de lo que se sigue que la pretensión expresada en el libelo de la actora, en orden a dejar sin efecto la inscripción especial de herencia existente a favor del señor Guajardo Venegas, así como la inscripción de dominio que beneficia a las demandadas, no solo es pertinente sino necesaria, y contrariamente a lo razonado por los jueces del fondo, acá no hay falta de congruencia, pues la pretensión apunta a modificar inscripciones conservatorias que fueron hechas desconociendo el derecho de cuota de la actora, por lo que deviene en el paso lógico una vez acogida la acción reivindicatoria ejercida conforme al artículo 1268 del Código Civil, según se dirá en lo resolutivo y sentencia de reemplazo.

NOVENO: Que, en lo relacionado con la inoponibilidad del contrato de compraventa suscrito entre las demandadas con el coheredero de la actora, mencionada como alegación de fondo en contra de la demanda, baste señalar que se trata de un efecto del contrato suscrito y no de una acción que imperativamente la demandante debió deducir. En esta línea, cabe advertir que don

Jorge Guajardo Venegas al celebrar el contrato de compraventa del inmueble de calle Pedro Mira N° 754 de San Miguel, y que luego se inscribió en el registro conservatorio respectivo, transfirió solo aquello que podía ceder, esto es, su cuota hereditaria y no aquella que correspondía a doña Flor Venegas Venegas, de modo que en la parte que podía vender, el acto si es oponible a esta última, atento lo dispuesto por el artículo 1812, en relación al artículo 682, ambos del Código Civil.

DÉCIMO: Que, tal como se ha razonado, la acción enderezada en el presente litigio, al tenor de los hechos acreditados, debió conducir a los jueces del fondo a acogerla, junto con las peticiones que la acompañaban, por lo que al no decidirlo así, se transgredió lo dispuesto por el artículo 1268 del Código Civil, en razón de lo cual el presente recurso ha de prosperar.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 764, 767, 785 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo deducido a fojas 290 por el abogado Jaime Retamal Torres, en representación de la demandante, contra la sentencia de nueve de octubre de dos mil dieciocho, la que por consiguiente es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

Redacción de la abogada integrante señora Gajardo Harboe.

N° 26.796-2018.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sra. María Cristina Gajardo H.

SENTENCIA DE REEMPLAZO:

Santiago, ocho de mayo de dos mil veinte.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos quinto, sexto, séptimo, octavo y décimo, que se eliminan.

Y SE TIENE EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

Lo razonado en los motivos tercero a noveno de la sentencia de casación que antecede, y que se dan por reproducidos.

Y visto además lo previsto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de nueve de octubre de dos mil dieciocho que rola a fojas 289 y siguientes, que rechazó la demanda, y en su lugar se declara que se acoge dicha pretensión, debiendo incluirse a doña Flor María Venegas Venegas en la inscripción de la posesión efectiva de la causante doña Rosa Elena Venegas Guzmán, así como en la inscripción especial de herencia practicada a favor de don Jorge Guajardo Venegas, tomándose nota de dichas inscripciones en la de dominio, a fojas 1108 N° 849, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2013.

No se condena en costas a las demandadas por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, y devuélvase.

Redacción de la abogada integrante señora Gajardo Harboe.

N° 26.796-2018.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sra. María Cristina Gajardo H