Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Año XI — Julio - Diciembre de 1943. — Nos. 45 y 46

Revista de Derecho

SUMARIO

ROLANDO MERINO REYES	PORTALES Y SU SIGNIFICACION EN LA VIDA Y EN LA POLITICA DE SU TIEMPO	PAG.	163
RAMON DOMINGUEZ B.	FUNDAMENTOS Y ALCANCE DE LA LEY N° 6162, QUE REDUCE PLAZOS DE PRESCRIPCION	"	181
LUIS SANDOVAL SMART	HEMATOLOGIA FORENSE	"	219
HECTOR BRAIN RIOJA	PATROCINIO, COMPARECENCIA Y REPRESENTACION JUDICIALES (Conclusión)	"	237
	MISCELANEAS JURIDICAS		
	TITULOS EJECUTIVOS	"	267
	NOTAS UNIVERSITARIAS		
	ENTREGA DEL PREMIO ESTEBAN S. ITURRA	"	279
	JURISPRUDENCIA		
	REFORMA DE TESTAMENTO	"	285
	COBRO EJECUTIVO DE PESOS	"	305
	OPOSICION A INSCRIPCION	"	311
	TERCERIA DE DOMINIO	"	319
	SOBRE CONSTITUCION DE DOMINIO	"	321
	COBRO DE IMP. DE HERENCIA Y MOLIENDA	"	325
	PREFERENCIA DE UNA COMPRA-VENTA	"	335

PUBLICACIONES DEL SEMINARIO DE DERECHO PRIVADO
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION (CHILE)

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ANSELMO NEIRA FIGUEROA

CON ELOISA RUIZ v. DE BRICEÑO

Y FLAMINIO CRUZ OPORTUS

PREFERENCIA DE UNA COMPRA-VENTA

SETIEMBRE 16 DE 1943

HERENCIA — UNIVERSALIDAD JURIDICA — ACCIONES Y DERECHOS SOBRE BIENES DETERMINADOS — INSCRIPCION — TRADICION — TRADICION DEL DERECHO DE HERENCIA

DOCTRINA.— La circunstancia de que en la escritura de venta de derechos hereditarios se haga alusión especialmente a quedar comprendidos en ella acciones y derechos de un predio determinado pertenecientes a una universalidad jurídica, cual es "la herencia", no hace variar la naturaleza de la negociación, que se ha referido a la universalidad jurídica que constituyen las herencias dejadas por los padres de las vendedoras. A lo más, la especificación de un bien determinado sobre los efectos pertenecientes a la sucesión indivisa, podría producir el efecto de hacer más grave la responsabilidad del heredero que así cede su derecho, pues, en el caso normal de una venta de herencia, sin especificación alguna de los bienes comprendidos en el patrimonio hereditario, no le acarrea otra responsabilidad que la de tener efectivamente la calidad de heredero.

Mientras las herencias permanezcan indivisas — formando todos los bienes y todos los derechos y obligaciones dejados por los causantes un solo todo — ninguno de los asignatarios a título universal puede ejercitar su derecho sobre unos u otros de los bienes determinados que integran tal patrimonio. Siendo la herencia una universalidad jurídica, el derecho del heredero debe ejercerse sólo sobre esa universalidad, inter no se haga la partición; y habiendo varios herederos, los derechos de todos y cada uno de ellos concurren sobre esa universalidad, y cada uno es dueño de la parte alícuota que le

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

corresponde, o más propiamente, es dueño de todo a prorrata de su cuota; vocablo éste que implica solamente la división intelectual de un derecho sobre una cosa indivisa.

Para resolver el punto discutido sobre cuál de los dos compradores tomó posesión primero de la cosa comprada, — los derechos hereditarios a que se ha venido haciendo referencia —, refiriéndose éstos, no a una cosa corporal, sino a un derecho real constitutivo de cosa incorporal, ninguna importancia tiene la prueba testimonial producida en orden a la posesión de los terrenos comprendidos en las sucesiones a que dichos derechos hereditarios se refieren.

La inscripción de la escritura de venta de derechos hereditarios no puede efectuar la tradición de acciones y derechos en el inmueble ahí individualizado, integrante de las herencias vendidas conforme a dicha escritura, porque, como se ha dicho, al referirse la vendedora a sus cuotas en las herencias de sus padres difuntos, no ha vendido derechos que le correspondan sobre cada uno de los bienes singulares y determinados que la sucesión a título universal comprende. Tan cierto es que el heredero sólo tiene un derecho de dominio universal sobre el conjunto de los bienes heredados, que está dispuesto en el artículo 688 del Código Civil que mientras una sucesión permanece indivisa los herederos sólo pueden disponer de consuno de los inmuebles hereditarios, y esto siempre que hayan obtenido e inscrito la resolución judicial que les conceda la posesión efectiva.

Conforme al sistema de nuestro Código, se efectúa la tradición del derecho del dominio de los bienes raíces y de los demás derechos reales que expresamente menciona el artículo 686 del Código Civil, por medio de la inscripción del título en el Registro del Conservador; pero como el derecho de herencia no aparece incluído en esta enumeración, se entiende hoy que la ley no requiere que la cesión o transferencia del derecho de herencia se haga por inscripción en el Registro del Conservador, cualquiera que sea la clase de bienes que figuren en el patrimonio hereditario. Según la jurisprudencia uniforme de nuestros Tribunales, ha sido igualmente aceptado que la tradición de la herencia, adquirida ya por los llamados a ella en virtud de la posesión legal de que hablan los artículos 688, inciso 1.º y 722 del Código Civil, no requiere inscripción en el Registro Conservatorio. Según esa misma jurisprudencia, especialmente la sentada por el Tribunal Supremo, tal tradición del derecho de herencia puede

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

realizarse mediante cualquier acto que signifique ostensiblemente ejercicio de dominio sobre los derechos adquiridos por parte del cesionario de cuotas hereditarias vendidas con la mira natural de la transferencia.

Al solicitar el comprador la posesión efectiva de la herencia de los causantes invocando la calidad de cesionario de los derechos de los herederos que le habían vendido sus cuotas hereditarias, posesión efectiva que obtuvo aun antes de la ociosa inscripción de la escritura practicada por el otro comprador de las mismas cuotas, ha ejecutado un verdadero acto de heredero, que no otra cosa significa la gestión sobre posesión efectiva de una herencia; diligencia necesariamente inicial de toda partición de bienes hereditarios. No puede por lo menos de estimarse que el que solicita la posesión efectiva de una herencia, está manifestando de una manera explícita su propósito de adquirir la herencia deferida.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Concepción, 16 de Septiembre de 1943.

Reproduciendo la parte expositiva y dos primeros considerando de la sentencia de primera instancia, y teniendo presente en lugar de los fundamentos eliminados:

1.º) Que tanto la escritura de 17 de Junio de 1937, relativa a la venta hecha por don Clemente Ruiz Briceño y doña Eloísa Ruiz Briceño v. de Briceño, a don Anselmo Neira Figueroa, como la escritura pública de 7 de Abril de 1941, por la que la misma doña Eloísa Ruiz Briceño v. de Briceño, hizo, ella sola, a don Flaminio Cruz la venta de que dan constancia la copia acompañada a fs. 2 y agregada también a fs. 38 por la parte demandada, se refieren a la venta de unas mismas cuotas hereditarias. La única diferencia que se observa entre una y otra escritura, se relaciona con la circunstancia de que en la escritura de 1937, los vendedores de cuotas hereditarias son dos personas, herederos ambos de don Pedro José Ruiz y de doña Juana María Briseño, y en la venta posterior hecha por la escritura pública de 7 de Abril de 1941, figura un sólo vendedor, la antes nombrada doña Eloísa Ruiz Briceño v. de Briceño. Otra diferencia que se nota entre uno y otro contrato de venta, es que en el segundo celebrado por la nombrada Ruiz Briceño y don Flaminio Cruz, aquella, además de su cuota en las herencias de sus padres don Pedro José Ruiz Figueroa y doña Juana María Briceño Oñate, ven-

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

de y cede también la cuota que le corresponde en la herencia de su hermana Gregoria Ruiz Briceño. Y, precisamente por esto, la acción ejercitada en la demanda no se refiere al contrato celebrado por la vendedora con don Flaminio Cruz, en cuanto aquella cedió su cuota hereditaria proveniente de la sucesión de su hermana Gregoria, que no había sido objeto de la primera venta;

2.º) Que en lo demás, esencialmente, y salvo diferencias de forma, — cierta variación en los términos empleados, — lo que la vendedora doña Eloísa Ruiz Briceño vendió sucesivamente, primero al demandante Neira en 1937, y después al demandado Cruz en 1941, es una misma cosa — una cosa incorporal de carácter universal — el derecho de herencia correspondiente a la mencionada Ruiz Briceño en la sucesión de sus padres antes también designados;

3.º) Que en efecto, en la escritura de 1937 lo que doña Eloísa Ruiz vendió al actor, fué la cuota hereditaria que como hija legítima le correspondía, según términos textuales "en la universalidad de los bienes quedados al fallecimiento de doña Juana María Briceño y don Pedro José Ruiz", y lo que posteriormente la misma Ruiz Briceño vendió al demandado don Flaminio Cruz, según la escritura de 1941, fué "su cuota hereditaria y calidad de heredera en las herencias quedadas al fallecimiento de don Pedro José Ruiz Figueroa y doña Juana María Briceño Oñate, sus padres", además de extender las partes la venta, como antes se ha dicho, a la cuota hereditaria proveniente de doña Gregoria Ruiz Briceño, hermana de la vendedora. Se agrega en el texto de la escritura referida, que se hace la venta "con todas las acciones y derechos comprendidos en las herencias relacionadas y con obligación de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios", añadiéndose también que "especialmente declara (la vendedora) quedar comprendidas en la venta las acciones y derechos en un terreno ubicado en el título San José de Pañichiñé, comuna de Hualqui, bajo los deslindes que en seguida se indican;

4.º) Que, como se ve, lo vendido por doña Eloísa Ruiz Briceño v. de Briceño al demandado, son las mismas partes alícuotas en las herencias de sus padres, que antes había vendido a don Anselmo Neira Figueroa, abstracción naturalmente de la persona del otro vendedor, don Clemente Ruiz Briceño que no concurrió a la segunda escritura y que no figura tampoco en este litigio;

5.º) Que, por lo demás, la

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

mera circunstancia de que en la segunda venta efectuada en favor del demandado, se haga alusión especialmente a quedar comprendidos en la venta acciones y derechos de un predio determinado perteneciente a una universalidad jurídica, cual es "la herencia"; en que se comprende todo el patrimonio de los padres difuntos heredados, no hace variar la naturaleza de la negociación, que se ha referido, tanto en el caso de la venta hecha al demandado en 1941 como en el primer caso el de la venta hecha a don Anselmo Neira, a una misma cosa, la universalidad jurídica que constituyen las herencias dejadas por los padres de las vendedoras. Por virtud del fallecimiento de éstos, sin haber hecho testamento ninguno de ellos (documento de fs. 14), doña María Eloísa Ruiz Briceño, como sus hermanas Amelia del Carmen y Clemente a quienes se refiere la resolución que les concedió la posesión efectiva de sus herencias como hijos legítimos de los expresados, por partes viriles, de los bienes dejados por éstos, teniendo cada uno su cuota o parte intelectual en los respectivos patrimonios de los dos causantes;

6.º) Que en esta calidad de interesados en una comunidad universal, cuales son las herencias que le fueron deferidas, mientras éstas permanezcan indivisas — formando todos los bienes y todos los derechos y obligaciones dejadas por los causantes, un solo todo, — ninguno de los asignatarios a título universal puede ejercitar su derecho sobre unos u otros de los bienes determinados que integran tal patrimonio. Siendo la herencia una universalidad jurídica, el derecho del heredero debe ejercerse sólo sobre esa universalidad, inter no se haga la partición; y habiendo varios herederos, cual es el caso, los derechos de todos y cada uno de ellos concurren sobre esa universalidad, y cada uno es dueño de la parte alícuota que le corresponde, o más propiamente, es dueño del todo a prorrata de su cuota; vocablo éste que implica solamente la división intelectual de un derecho sobre una cosa indivisa;

7.º) Que de lo expuesto resulta — relacionándolo con el asunto, materia de la litis, — que la circunstancia de que en la segunda escritura, en que doña Eloísa Ruiz Briceño vuelve a vender derechos de herencia ya cedidos con anterioridad, agregándole la enunciación especial de un predio determinado, como comprendido en las herencias, materia de la venta y cesión, no ha hecho variar la naturaleza de las convenciones celebradas por la nombrada Ruiz Briceño sucesivamente con el demandante

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Neira y con el demandado Cruz. En uno y otro contrato se trata de la venta de una misma cosa, o en otros términos, se trata de la cesión de los mismos derechos de herencia. A lo más, la especificación de un bien determinado entre los efectos pertenecientes a la sucesión indivisa, podría producir el resultado de hacer más grave la responsabilidad del heredero que así cede su derecho, pues en el caso normal de una venta de herencia, sin especificación alguna de los bienes comprendidos en el patrimonio hereditario no le acarrea otra responsabilidad que la de tener efectivamente la calidad de heredero;

8.º) Que siendo pues manifiesto que lo vendido, especialmente señalado en la escritura de la referencia, dice relación con una comunidad a título universal, formada por las herencias indicadas, no puede concluírse, como lo dice la sentencia de primera instancia en el considerando 6.º, que "esa cesión de cuotas indivisas sobre un bien raíz determinado (el predio que en la escritura respectiva se individualiza y se deslinda, y a que alude el considerando 5.º), constituye en realidad una compraventa que se rige por las reglas generales y que es jurídicamente distinta de la cesión de derechos hereditarios":

9.º) Que conforme a los principios antes enunciados que informan la sucesión por causa de muerte, las acciones y derechos que las partes convinieron que quedaban comprendidas especialmente en la venta de las cuotas hereditarias correspondientes a la vendedora en las sucesiones de sus padres, don Pedro José Ruiz y doña Juana María Briceño, no entrañan una venta distinta de los derechos de herencia antes referidos, objeto preciso del contrato. Todo lo más, el efecto que estaría llamado a producir la individualización de un bien dado, en el caso de autos el predio ubicado en San José de Pañichiñé comprendido en las sucesiones vendidas, es el que antes se señaló; y no puede decirse por lo tanto que en la especie la venta de acciones y derechos en el terreno ubicado en la comuna de Hualqui, a que antes se ha hecho referencia, tenga el carácter de una simple compraventa regida por las reglas generales relativas al contrato de compraventa, sin relación alguna con el derecho real de herencia que fué, como ha quedado demostrado, el objeto ostensible de la negociación hecha por las partes signatarias de la escritura pública corriente en copia a fs. 2;

10.º) Que, sobre la base de las conclusiones sentadas en orden a la naturaleza jurídica idéntica de los dos contratos de que

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

dan constancia las escrituras públicas acompañadas a fs. 1 y fs. 2 que, en su rubro y según su contenido, constituyen otros tantos contratos de venta, llega la oportunidad de examinar la procedencia de la acción principal entablada en la demanda de fs. 4, y fundada en lo preceptuado al respecto por el artículo 1817 del Código Civil;

11.º) Que la prescripción legal citada estatuye en primer lugar en orden a la prelación del título, que cuando, como ocurre en el presente caso, se vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado primero en posesión será preferido;

12.º) Que la parte demandada en este juicio pretende, que, por el hecho de haberse inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de este departamento el 14 de Noviembre de 1941 (documento de fs. 38), la escritura pública de 7 de Abril del mismo año, por la cual adquirió las cuotas hereditarias a que tantas veces se ha hecho referencia, con esa misma fecha habría tomado posesión legal de la cosa vendida, en razón de la tradición que importaría tal inscripción, argumentando al respecto que los causantes de las herencias en cuestión no dejaron otros bienes que el terreno ubicado en Hualqui, y que en todo caso, a su parte, se le cedieron no sólo las acciones y derechos de la vendedora en las herencias relacionadas, sino además y especialmente las acciones y derechos sobre el bien raíz que en el título respectivo se deslinda, bien raíz del cual se encuentra en posesión material según la prueba que ha rendido, y cuya tradición legal se ha verificado también mediante la competente inscripción en el Registro Conservatorio;

13.º) Que el fallo apelado, haciéndose cargo de tales argumentos, en el considerando 9.º, llega a la conclusión de que el demandado don Flaminio Cruz tomó posesión legal de la cosa vendida en la fecha antes indicada (14 de Noviembre de 1941); que en virtud de la inscripción de que da constancia el certificado de fs. 39 vta., consta que el mismo demandado ya estaba en posesión de otras cuotas de esas herencias y en ese mismo bien raíz desde 1937, y que con la misma prueba de los testigos rendida según el acta de fs. 26 al tenor de la minuta de fs. 24, ha establecido el mismo demandado que ha estado en posesión material del terreno desde muchos años atrás;

14.º) Que, ante todo, conviene puntualizar una vez más, al considerar el punto discutido sobre cuál de los dos compradores tomó posesión primero de la

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cosa comprada, — los derechos hereditarios a que tantas veces se ha hecho referencia, — que, refiriéndose éstos, no a una cosa corporal susceptible de posesión material, sino a una derecho real constitutivo de cosa incorporal, ninguna importancia tiene para decidir el caso *sub lite*, la prueba testimonial producida. En efecto, los testigos Emilio Delgado, Samuel Villegas, Héctor Oportus, Juan Gajardo y Maximiliano Bustos, respondiendo todos al punto 1.º de la minuta de fs. 24, afirman que el demandado Cruz "se halla en posesión material desde hace muchos años (más de diez, quince y hasta como veinte años)" de los terrenos de la sucesión Ruiz-Briceño, y respondiendo al punto 3.º, que el único que está en posesión materialmente de todo el terreno de dichas sucesiones es el mismo Cruz; hecho que por cierto que sea, y aparece efectivamente acreditado, no tiene relación con la cuestión controvertida y relacionada fundamentalmente, como ya ha quedado dicho, con el precepto tan claro y preciso del artículo 1817 del Código Civil, en el caso concreto de las dos ventas sucesivas de una misma cosa a dos personas distintas según las escrituras acompañadas a la demanda;

15.º) Que, apenas aparece necesario decir que la inscripción de la escritura pública de fecha 27 de Abril de 1922, acompañada en copia a fs. 39, según la cual doña Amelia Ruiz Briceño vendió al demandado don Flaminio Cruz las acciones y derechos que, por herencia de sus padres don Pedro José Ruiz y doña Juana María Briceño y por herencia de su finada hermana doña Gregoria Ruiz, le corresponden en un terreno ubicado en el título ya mencionado de San José de Piñichiñé. Tal escritura pública de venta y la inscripción respectiva de que da constancia el certificado puesto al pie, se refieren a derechos diversos de los discutidos en este pleito, como que versan sobre el derecho cuotativo que en las sucesiones Ruiz y Briceño, correspondía a otra persona distinta de la que aparece como vendedora en las recordadas escrituras de 1937 y 1941 que corren agregadas a fs. 1 y fs. 2. En éstas figura doña Eloísa Ruiz Briceño, y en la de fs. 39, la que en 1922 vendió sus acciones y derechos en la misma herencia, es doña Amelia Ruiz Briceño, hermana de la primera y coheredera con ella, a cuyos derechos no se refiere en forma alguna este litigio;

16.º) Que queda sólo por examinar en orden a las pruebas producidas por el demandado, el certificado de inscripción de fecha 14 de Noviembre de 1941

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

estampado por el Conservador de Bienes Raíces de este departamento, al pie de la escritura pública acompañada a fs. 38, que es la misma que se había acompañado antes por el actor a fojas 2;

17.º) Que, para determinar el alcance de tal inscripción y poder concluir si efectivamente la escritura pública de venta con que se relaciona, acusa un título que haya debido inscribirse para operar una tradición válida y la consiguiente posesión legal de lo comprado, hay que recordar lo que en los considerandos 4.º a 9.º se ha dicho sobre la naturaleza jurídica de lo vendido por la antes nombrada doña Eloísa Ruiz Briceño al demandado;

18.º) Que, al tenor de las conclusiones expuestas en dichos fundamentos, lo vendido a don Flaminio Cruz en la escritura pública de 7 de Abril de 1941, fueron derechos cuotativos en las herencias de los padres de la vendedora. Se trata, por lo tanto, en el contrato consignado en dicho documento, de la venta del derecho real de herencia, que por sí mismo constituye una cosa incorporal, y aun más, una universalidad jurídica, legalmente distinta de las cosas singulares que de ella forman parte. Por consiguiente, los derechos cuotativos de la heredera vendedora, así como los correspondientes a todos sus herederos, deben ejercerse no sobre las cosas y derechos singulares integrantes del patrimonio hereditario, sino sobre la cosa incorporal universal que la ley llama "herencia";

19.º) Que, apreciada así, jurídicamente la cuestión, es inconcuso, en primer lugar que por la inscripción de la escritura pública de 1941 (la que corre a fs. 2 y agregada nuevamente a fs. 38, esta vez con un certificado de inscripción), no se ha podido efectuar la tradición de acciones y derechos en el inmueble ahí individualizado, integrante de las herencias vendidas conforme a dicha escritura, y que según el fallo de primera instancia, serían "cuotas indivisas sobre un bien raíz determinado". Y no se ha podido realizar la tradición de tales cuotas indivisas sobre el terreno de San José de Pañichiñé, porque, como tantas veces se ha repetido, al vender doña Eloísa Ruiz Briceño sus cuotas en las herencias de sus padres difuntos, no ha vendido derechos que le correspondan sobre cada uno de los bienes singulares y determinados que la sucesión a título universal comprende, ni siquiera sobre uno de ellos individualmente precisado. La especificación que se hace del terreno antes aludido es meramente referencial;

20.º) Que tan cierto es que el heredero tiene sólo un derecho

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

de dominio universal sobre el conjunto de los bienes heredados, que está dispuesto en el artículo 688 del Código Civil que, mientras una sucesión permanece indivisa, los herederos sólo pueden disponer de *consuno* de los inmuebles hereditarios, y esto sólo siempre que hayan obtenido e inscrito la resolución judicial que les conceda la posesión efectiva. Antes que se les otorgue la posesión efectiva no pueden "disponer" los herederos en manera alguna de dichos inmuebles, ni aún procediendo conjuntamente:

21.º) Que, no pudiendo servir la susodicha inscripción para efectuar la tradición del dominio de acciones y derechos en un inmueble hereditario y para adquirir consecuencialmente la posesión inscrita de tales derechos. debe considerarse, finalmente, si la inscripción en cuestión ha tenido la eficacia legal de transferir los derechos de herencia comprados por don Francisco Cruz a la mencionada doña Eloísa Ruiz:

22.º) Que al respecto cabe sólo estudiar si fué o no necesario practicar la inscripción tantas veces aludida de la escritura de venta celebrada entre doña Eloísa Ruiz y don Fco. Cruz, y si en caso de haber sido legalmente hecha, tuvo o no ella la virtud de operar la tradición y la consiguiente adquisición de la posesión;

23.º) Que "conforme al sistema de nuestro Código, se efectúa la tradición del derecho del dominio de los bienes raíces y de los demás derechos reales que expresamente menciona el artículo 686 del Código Civil, por medio de la inscripción del título en el Registro del Conservador; pero como el derecho de herencia no aparece incluído en esta enumeración, por ésta y otras razones que no es del caso considerar, se entiende hoy que la ley no requiere que la cesión o transferencia del derecho de herencia se haga por inscripción en el Registro del Conservador, cualquiera que sea la clase de bienes que figuren en el patrimonio hereditario;

24.º) Que, por lo demás, según la jurisprudencia uniforme de nuestros Tribunales, ha sido igualmente aceptado que la tradición de la herencia, adquirida ya por los llamados a ella en virtud de la posesión legal de que hablan los artículos 688, inciso 1.º y 722 del Código Civil, no requiere inscripción en el Registro Conservatorio. Según esa misma jurisprudencia, especialmente la sentada por el Tribunal Supremo, tal tradición del derecho de herencia puede realizarse mediante cualquier acto que signifique ostensiblemente ejerci-

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cio de dominio sobre los derechos adquiridos por parte del cesionario de cuotas hereditarias vendidas con la mira natural de transferirla;

25.º) Que en el caso planteado en estos actos. el actor, — en contrario de la pretensión del demandado. — en su calidad de segundo comprador, ha sostenido que su parte entró primero en posesión de los derechos cedidos, por el hecho de habérsele concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes de las herencias de que trata;

26.º) Que efectivamente ha comprobado el demandante don Anselmo Neira con el documento acompañado a fs. 26, que solicitó y obtuvo en 24 de Abril de 1941, — aun antes de haberse practicado la ociosa inscripción de que antes se ha hablado, de la escritura de fs. 2 del demandado, — la posesión efectiva de los bienes dejados por don José Ruiz Figueroa y doña Juana María Briceño para sus herederos doña Amelia del Carmen, doña María Eloísa y don Clemento Ruiz Briceño, representados los dos últimos por su comprador el solicitante don Anselmo Neira, inscribiéndose posteriormente el decreto judicial respectivo en el Conservador de este departamento el 18 de Junio de 1941;

27.º) Que al ejecutar don Anselmo Neira este verdadero acto de heredero, — en su calidad de cesionario de doña María Eloísa y don Clemente Ruiz Briceño, — que no otra cosa significa la gestión sobre posesión efectiva de una herencia: diligencia necesariamente inicial de toda partición de bienes hereditarios. ha ejercitado en realidad el derecho que correspondía a sus vendedores o cedentes. y en reemplazo de ellos, conforme a lo que prescribe al respecto el artículo 1320 del Código Civil. No puede por lo menos de estimarse que el que solicita la posesión efectiva de una herencia, está manifestando de manera explícita su propósito de adquirir la herencia deferida; en el caso de autos. obrando, Neira como cesionario de doña María Eloísa y de don Clemente Ruiz Briceño y en representación de éstos por lo tanto:

28.º) Que atendido lo expuesto en los dos considerandos anteriores, queda en claro que ya en la fecha antes indicada del 24 de Abril de 1941. el actor don Anselmo Neira tomó ostensiblemente posesión de los derechos hereditarios cedidos, y a que se refiere la presente controversia. cabiendo agregar al respecto que en la escritura de venta de 17 de Junio de 1937 (fs. 1), los vendedores (doña Eloísa y don Clemente Ruiz Briceño) cuida-

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ron además de manifestar que, como consecuencia de la cesión de sus cuotas hereditarias transferían al comprador dichas cuotas con todos sus derechos y obligaciones en forma amplia y absoluta, quedando facultado el adquirente, según expresión textual: "para reclamar para sí dichas cuotas en la forma que estime más conveniente;

29.º) Que de todo lo expresado en los fundamentos de este fallo, se desprende que el actor ha logrado acreditar la procedencia de la acción principal entablada y relativa a la prelación de su título conforme al precepto legal en que apoya la demanda;

30.º) Que debe, por lo tanto, acogerse la petición principal del libelo de fs. 4, y consiguientemente la segunda petición para que se tome razón, al margen de la escritura de 7 de Abril de 1941, de la preferencia declarada a favor del título del demandante don Anselmo Neira;

31.º) Que por lo que toca a la tercera petición de la demanda, en que el actor se opone a la inscripción del título del demandado, en uso del derecho de comunero en las herencias sobredichas, que le confiere el artículo 2305 del Código Civil, y pide que se declare que no procede inscribir en favor del demandado, las acciones y derechos que pudieran corresponder a doña Eloísa Ruiz en el terreno antes aludido, tal petición en la situación jurídica actual, en que el documento de fs. 38 acredita que la inscripción se realizó ya (fué hecha con fecha 19 de Noviembre de 1941), no resulta oportuna y no puede por lo tanto ser aceptada;

32.º) Que en orden a la petición cuarta para que se cancele la inscripción que se hubiere hecho de las acciones y derechos vendidos según la escritura pública de 7 de Abril de 1941, no es tampoco procedente en razón de que tal escritura se refiere no sólo a los derechos en las herencias de don Pedro José Ruiz y de doña Juana María Briceño Oñate, sino también a los derechos pertenecientes al demandado en la herencia dejada por doña Gregoria Ruiz Briceño, como comprador de doña Eloísa según la referida escritura de Abril de 1941;

33.º) Que finalmente cabe considerar las peticiones subsidiarias que bajo los Núms. 5.º y 6.º se formulan en la demanda de fs. 4. En la quinta petición aludida se solicita por el actor que se declare que la inscripción de la escritura pública de 7 de Abril de 1941 debe practicarse a favor del nombrado Cruz, sólo en cuanto las acciones y derechos que correspondían en el terreno a que el título se refiere a doña

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Eloísa Ruiz Briceño por herencia de su hermana doña Gregoria; y como corolario de esto, se pide en la sexta conclusión de la demanda referida que se declare que debe anotarse al margen de la inscripción del título de don Flaminio Cruz Oportus (escritura pública de 7 de Abril de 1941), la resolución que acoja la petición quinta;

34.º) Que atendido lo que se dejó expuesto en los fundamentos 19 y 20, relativamente a la inocuidad de la inscripción de acciones y derechos en un bien hereditario determinado, las peticiones antes indicadas no deberían ser aceptadas; pero como la inscripción fué efectivamente practicada perjudicando en algún sentido los derechos que al primer comprador correspondían en las sucesiones Ruiz-Briceño, según lo que antes se ha dicho, y como, por otra parte, en esta sentencia se accede a la acción sobre preferencia de título, resulta de evidente equidad que los derechos del demandante cuestionados en este juicio queden indemnes y libres de toda perturbación ulterior;

35.º) Que por otra parte las peticiones aludidas son lógicamente aceptables si se toma en cuenta que las inscripciones contenidas en el Registro Conservatorio deben ser un reflejo de la verdad y ajustada a los principios legales que gobiernan este organismo;

36.º) Que procede, por lo tanto, acceder a las dos peticiones subsidiarias formuladas bajo los Núms. 5.º y 6.º en la demanda del actor de fs. 4;

Con arreglo a lo dispuesto por los artículos 686, 687, 688, 951, 954, 1241, 1242, 1320, 1698, 170, 1793, 1801, 1812, 1817, 1909 del Código Civil y 167, 193, N.º 5.º del Código de Procedimiento Civil, se declara: 1.º que se revoca la sentencia apelada de fecha 11 de Diciembre de 1942, escrita a fs. 46, y se declara: 1.º que ha lugar en primer término a la petición principal de la demanda, en el sentido de que el título de la cesión de derechos hereditarios hecha a favor del demandante don Anselmo Neira por doña Eloísa Ruiz Briceño en la escritura de 17 de Junio de 1937 ante el Notario de Temuco, don Carlos Rojas Hunneus debe prevalecer sobre el título de la cesión de derechos hereditarios hecha por la misma doña Eloísa Ruiz Briceño a favor de don Flaminio Cruz Oportus en la escritura pública de 7 de Abril de 1941, ante el Notario de Concepción, don J. Mateo Silva, en cuanto a los derechos que a doña Eloísa corresponden en las herencias de sus padres don Pedro José Ruiz Figueroa y doña Juana María Briceño Oñate; 2.º

Artículo: 7. Preferencia de una compra-venta
Revista: Nº45-46, año XI (Jul-Dic, 1943)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

que ha lugar a la petición segunda para que se tome razón al margen de la escritura otorgada en Concepción en 7 de Abril de 1941, de la preferencia declarada a favor del título del demandante, según la conclusión precedente; 3.º que no procediendo aceptar las peticiones 3.ª y 4.ª de la demanda, se acogen las peticiones 5.ª y 6.ª a que se alude en el considerando 33 en la forma pedida en la demanda.

Devuélvase. Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del señor Ministro Larenas.

Reemplácese el papel antes de notificar.

G. Brañas Mac Grath.— A. Larenas.— Lucas Sanhueza.

Dictada por los señores Presidente de la Iltma. Corte, don Gonzalo Brañas Mac Grath y Ministros en propiedad, don Alfredo Larenas y don Lucas Sanhueza.— E. Ulloa M., s. s.