

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XIX

ENERO - MARZO DE 1951

N.º 75

DIRECTOR: SR. ORLANDO TAPIA SUÁREZ

COMITE DIRECTIVO:

SRES.:

ROLANDO MERINO REYES  
QUINTILIANO MONSALVE J.  
JUAN BIANCHI BIANCHI  
VICTOR VILLAVICENCIO G.  
MARIO CERDA MEDINA

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA

CONCEPCION

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**PAULINO SARAVIA**  
**CON HERMINIA LEAL**

**JUICIO EJECUTIVO (TERCERIA DE DOMINIO)**

**Apelación de sentencia definitiva**

**EJECUCION — TITULO EJECUTIVO — EMBARGO — TERCERIA DE DOMINIO — INMUEBLE — ESCRITURA PUBLICA — CONTRATO DE COMPRA-VENTA — VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS — VENTA DE CUOTA HEREDITARIA — DOMINIO — DUEÑO — HERENCIA — UNIVERSALIDAD JURIDICA — HEREDERO — INDIVISION — PARTICION — INSCRIPCION — TRADICION.**

**DOCTRINA.** — No procede acoger una tercería de dominio relacionada con un bien raíz embargado en juicio ejecutivo, si el tercerista no acredita fehacientemente que es el dueño del referido inmueble.

Una escritura pública de compra-venta que da testimonio de la venta al tercerista de acciones y derechos o cuota hereditaria en cualquiera clase de bienes y, especialmente, sobre determinados retazos de terreno, no es suficiente prueba de que aquél realmente sea dueño de esos terrenos,

porque la circunstancia de que en la escritura se diga que se venden acciones y derechos en predios determinados no importa la transferencia de dominio sobre dichos predios, ya que, siendo la herencia una universalidad jurídica, el derecho del heredero sólo puede ejercerse sobre esa universalidad, mientras no se haga la partición.

La inscripción de una escritura de venta de derechos hereditarios no puede efectuar la tradición de acciones y derechos en los inmuebles individualizados en la misma escritura, porque al referirse el

**vendedor a su cuota en la herencia de determinada persona, no ha vendido derechos que le correspondan sobre cada uno de los bienes singularizados, sino la parte alícuota que le compete sobre la cosa o cosas indivisas.**

### **Sentencia de Primera Instancia**

Cañete, veintiséis de Abril de mil novecientos cuarenta y nueve.

#### **Vistos:**

Don Eudocio Aqueveque, agricultor, domiciliado en calle Saavedra N.º 398 de esta ciudad, deduce a fojas 3 de estos autos tercería de dominio en contra de don Paulino Saravia y doña Herminia Leal, agricultores, domiciliados en Tucapel, y dice: que el primero en su carácter de comprador ha deducido acción ejecutiva en contra de la segunda como vendedora a fin de que ésta le haga entrega del bien raíz vendido; pero es el caso que la ejecutada le vendió a él ese mismo bien raíz por escritura de fecha 20 de Diciembre de 1947, inscrita con fecha 10 de Enero de 1948, y el ejecutante señor Saravia no ha inscrito su título, no habiéndose operado en consecuencia la tradición del dominio en favor de

éste. Agrega que la venta que hizo la ejecutada al señor Saravia es de un cuerpo cierto y la hecha a él es de acciones y derechos, y aunque en las escrituras aparecen distintos límites, la propiedad vendida a ambos es la misma pues la ejecutada no tiene otro bien raíz, y por otra parte la ejecutada no ha podido hacer esa venta al señor Saravia como cuerpo cierto porque no tiene su título constituido.

Acompaña el tercerista la escritura pública de compraventa inscrita a que alude.

A fojas 12, contestando la tercería la parte del ejecutante don Paulino Saravia, dice que éste había adquirido los mismos derechos que el tercerista con fecha 12 de Diciembre de 1947, o sea, ocho días antes que el tercerista celebrara con la vendedora doña Herminia Leal su contrato de compraventa; que entre dos contratos celebrados con la misma persona y sobre la misma cosa, predomina el primero, y el hecho de que se haya inscrito el segundo contrato no hace que éste prevalezca porque se trata de cuota hereditaria y no de un bien raíz, y se ha transferido sólo la calidad de heredero o legatario, es decir, un derecho netamente personal y por consiguiente mueble, y el hecho de que en una herencia

## TERCERIA DE DOMINIO

109

existan bienes raíces no quita la calidad de incorporal que tiene la materia de la cesión; que en resumen carece de toda base la tercería porque el título es posterior al del ejecutante y porque ese título no se refiere a un cuerpo cierto sino a posibles derechos que pudiera tener el cedente en la cosa embargada, lo que se verá en la partición de bienes una vez hechas las adjudicaciones; y que, en consecuencia, solicita se deseché la tercería, con costas.

En rebeldía de la ejecutada, se recibió la tercería a prueba, no habiéndose rendido por las partes otra clase de prueba que la instrumental que rola en los autos.

A petición del ejecutante, se citó para sentencia.

### Considerando:

1.º) Que, según la escritura de compraventa que corre a fojas 1 del cuaderno principal, con fecha 12 de Diciembre de 1947 doña Herminia Leal vendió a don Paulino Saravia la hijuela de terreno a que se refiere dicha escritura y que dice haberle correspondido a la vendedora en la partición de los bienes de las sucesiones Leal y Ramírez, advirtiéndose que dichas sucesiones están actualmente en liquidación y que en el

supuesto de que se deje sin efecto el Laudo y Ordenata dictados, se entenderá que lo vendido es la cuota hereditaria que a la vendedora le corresponde en las sucesiones referidas;

2.º) Que el comprador señor Saravia dedujo en contra de la vendedora el juicio ejecutivo correspondiente exigiéndole la entrega de lo vendido;

3.º) Que con fecha 20 de Diciembre del mismo año 1947, doña Herminia Leal le vendió a don Eudocio Aqueveque las acciones y derechos o cuota hereditaria que le correspondían en las mismas sucesiones, según consta de la escritura cuya copia corre a fojas 1 del presente cuaderno;

4.º) Que de estas escrituras de compraventa solamente aparece inscrita la última y, con su mérito, el comprador señor Aqueveque interpone tercería de dominio en contra del primer comprador señor Saravia y en contra de la vendedora ejecutada;

5.º) Que de los términos del contrato celebrado entre el señor Saravia y la vendedora se desprende claramente que el objeto principal de dicho contrato es la venta de la hijuela que en él se individualiza a cuerpo cierto; y

en el contrato a don Eudocio A-  
queveque es la venta de las accio-  
nes y derechos de la vendedora  
en las sucesiones dentro de cuyos  
bienes se cuenta la hijuela aludi-  
da;

6.º) Que en ninguno de los dos  
contratos se trata de la cesión de  
un derecho de herencia, por  
cuanto, para entender en este  
sentido el primero de ellos, sería  
previo el evento estipulado de  
que quedara sin efecto el Laudo  
y Ordenata a que se alude; y res-  
pecto del segundo, sus términos  
son claros e inequívocos en el  
sentido de indicar que la inten-  
ción de los contratantes fué la de  
celebrar una compraventa;

7.º), Que por generales que  
sean los términos de un contrato,  
sólo deben aplicarse a la materia  
sobre que se ha contratado;

8.º) Que, en consecuencia, en  
los referidos contratos se trata de  
la transferencia del dominio so-  
bre un bien raíz determinado y de  
acciones y derechos sobre otros  
retazos de terrenos también de-  
terminados y en los que se halla  
comprendido el primero, y, por  
consiguiente, la entrega de lo  
vendido o tradición ha podido  
operarse únicamente por la ins-  
cripción respectiva, la que en el

presente caso aparece efectuada  
sólo en favor del tercerista;

9.º) Que consta a fojas 2 del  
cuaderno principal que se halla  
inscrita la posesión efectiva de la  
herencia de los causantes a cuyas  
sucesiones pertenece lo vendido.

Y visto lo dispuesto en los ar-  
tículos 679, 686, 687, 688, 696,  
924, 1560, 1561, 1563, 1564 y  
1817 del Código Civil y 144, 170,  
518, 521 y 523 del Código de Pro-  
cedimiento Civil, se declara: que  
ha lugar a la tercería de dominio,  
sin costas, por existir, a juicio del  
tribunal, motivo plausible para  
litigar.

Anótese.

A. Sáez Mora.

Pronunciada por el señor Juez  
titular don Arsenio Sáez Mora.  
Héctor Roncagliolo Dosque, Se-  
cretario.

### **Sentencia de Segunda Instancia**

Concepción, veintitrés de A-  
gosto de mil novecientos cincuen-  
ta.

Vistos:

Reproduciendo la parte exposi-  
tiva de la sentencia de primera  
instancia, y teniendo presente:



## TERCERÍA DE DOMINIO

111

1.º) Que el tercerista don Eudocio Aqueveque, fundamenta su demanda de tercería de dominio en la circunstancia de que la ejecutada doña Herminia Leal le vendió con fecha 20 de Diciembre de 1947, el mismo bien raíz que el ejecutante don Paulino Saravia pretende que se le entregue, en el juicio ejecutivo en que incide dicha tercería, y que ha sido materia del embargo, venta que se inscribió en el Conservador respectivo, con fecha 10 de Enero de 1948;

2.º) Que el tercerista aludido no ha acreditado el dominio del inmueble de que se trata, toda vez que la escritura de compra-venta a que se refiere y que róla a fojas 1 de los autos, sólo da testimonio de la venta de acciones y derechos o cuota hereditaria en cualquiera clase de bienes y, especialmente, en dos retazos de terreno cuyos deslindes en dicho instrumento público se determinan;

3.º) Que, en efecto, la circunstancia de que en la escritura cuestionada se diga que se venden acciones y derechos en predios determinados, no importa la transferencia del dominio sobre dichos bienes, ya que siendo la herencia una universalidad jurídica, el derecho del heredero sólo

puede ejercerse sobre esa universalidad, mientras no se haga la partición;

4.º) Que, por otra parte, la inscripción de la escritura de venta de derechos hereditarios no puede efectuar la tradición de acciones y derechos en los inmuebles ahí individualizados, porque, como se ha dicho, al referirse el vendedor a su cuota en la herencia de sus padres difuntos no ha vendido derechos que le correspondan sobre cada uno de los bienes singularizados, sino la parte alicuota que le corresponde sobre la cosa o cosas indivisas;

5.º) Que, en el supuesto de que la venta de que se trata fuera de cuerpo cierto, lo que no lo es por las razones precedentemente apuntadas, los deslindes de los predios en los cuales se venden por doña Herminia Leal al tercerista don Eudocio Aqueveque, en la mencionada escritura de fojas 1, acciones y derechos, no coinciden, ni remotamente, con la hijuela embargada en la presente ejecución;

6.º) Que, en efecto, según consta a fojas 1 vuelta del cuaderno de apremio N.º 7206, tenido a la vista, la hijuela embargada en la ejecución cuestionada,

tiene los siguientes deslindes: Norte, con don Leandro Ramírez; Oriente, con doña María Ríos viuda de Gajardo, quebrada de por medio; Sur, con el camino público de Tucapel; y Poniente, con don Leonardo Ramírez; y, en cambio, los deslindes de los predios a que se refiere la escritura pública que rola a fojas 1, del cuaderno sobre tercería de dominio, son los que a continuación se indican: Primer retazo: Norte, con propiedad de don Manuel Jesús Ramírez, estero de por medio; Oriente, río Tucapel; Sur, propiedad de don Diego Henríquez, Exequiel Gajardo y Juan Ceballos, separado del primero y último por cerco de tranqueros y del segundo, por una quebrada; y al Poniente, con terrenos de Dionisio Ceballos, separados por una quebrada. Segundo retazo: Norte, terrenos de don Andrés Jara, actualmente de don Francisco Leal y otros, separados por un cerco de tranqueros y un arroyo; Oriente, con propiedad de don Exequiel Gajardo, separados por un arroyo y un cerco de tranqueros; Sur, camino público de Cañete a Llenquehue que pasa por el vado de Tucapel y un cerco de tranqueros; y al Poniente, con terrenos del vendedor, quebrada y estero de por medio;

7.º) Que en virtud de todo lo expuesto, procede rechazar la demanda de tercería de fojas 3 en todas sus partes.

Por estas consideraciones y de conformidad, también, con lo dispuesto en los artículos 1698 y 1909 del Código Civil y 160 y 186 del de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de fecha veintiséis de Abril del año pasado, escrita a fojas 18 y se declara: que no ha lugar a la demanda de tercería de dominio de fojas 3 en ninguna de sus partes, con costas.

Anótese y devuélvase.

Agréguese el impuesto correspondiente antes de notificar.

Redacción del señor Ministro Sanhueza.

Rolando Peña L. — Lucas Sanhueza — Marco A. Velásquez — Julio E. Salas Q.

Dictada por la Ilustrísima Corte, constituida por su Presidente, don Rolando Peña López, y Ministros en propiedad, señores Lucas Sanhueza Ruiz, Marco A. Velásquez Gutiérrez y Julio E. Salas Quezada. D. Martínez U., Secretario.