

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XXII - JULIO - SEPTIEMBRE DE 1954 N.º 89

**DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ**

## **CONSEJO CONSULTIVO:**

**ROLANDO MERINO REYES**  
**ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA**  
**JUAN BIANCHI BIANCHI**  
**QUINTILIANO MONSALVE JARA**  
**MARIO CERDA MEDINA**  
**EMILIO RIOSECO ENRIQUEZ**

\* \*  
\*

**ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA - CONCEPCION (CHILE)**

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**EL FISCO  
CON FRANCISCO ARRIAGADA Y ÓTROS**

**EJECUCION (Cuaderno de nulidad de remate)**

**Apelación de incidentes**

**EJECUCION — REMATE — NULIDAD DE REMATE — PAGO — ACTA DE  
REMATE — ESCRITURA DEFINITIVA DE ADJUDICACION — TITULO —  
TRADICION.**

**DOCTRINA.** — Procede acoger la causal de nulidad de una subasta realizada en un juicio ejecutivo, fundamentada en el hecho de haberse pagado la deuda y las costas, antes de que se extendiera la escritura pública de adjudicación de que trata el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, y aún después de realizado el remate.

Si bien de la redacción del artículo 490 del mencionado Código, podría desprenderse que la liberación aludida cabría única-

mente cuando el pago se efectúe antes de verificada la diligencia misma del remate, es lo cierto que, dado el significado natural del vocablo "remate" —esto es, conclusión y fin de una cosa—, debe entenderse que éste comprende varias etapas, iniciándose ellas, primeramente, con la diligencia material de la subasta misma, continuándose después con el acta que debe extenderse en el registro del Secretario que en ella interviene y que contempla el artículo 494 del mismo cuerpo de

leyes, y terminando, finalmente, con el pago del precio y la escritura pública definitiva de que trata el artículo 497 antes aludido.

Esta interpretación de la ley resulta lógica y equitativa, en razón de que sólo cuando se extiende la escritura definitiva, el acreedor se paga de su crédito y el rematante obtiene el título y la tradición del predio subastado.

---

#### Resoluciones de Primera Instancia

Los Angeles, once de Noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Habiéndose deducido incidente de nulidad de remate, no ha lugar.

Julio Rojas B.

Proveído por el señor Juez titular del Primer Juzgado de Letras, don Julio Rojas Bañados.—Nicanor Valdés Bravo, Secretario.

---

Los Angeles, diez y nueve de Noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.

A lo principal, téngase por acompañado a los autos y al otrosí, téngase presente.

Téngase por evacuado el traslado conferido a fojas 34 vuelta por el otrosí primero del escrito de fojas 39 y se declara que no ha lugar a la reposición solicitada y para proveer la apelación subsidiaria, complétese el impuesto dentro del término legal.

Se declara que ha lugar a la incidencia promovida a fojas 34 por don Rodolfo Paap, porque a pesar de ser legal la subasta, el deudor tiene el derecho que le confiere el artículo 490 del Código de Procedimiento Civil para libertar sus bienes antes de extenderse o reducirse a escritura pública el acta de remate.

Julio Rojas B.

Proveído por el señor Juez titular del Primer Juzgado de Letras, don Julios Rojas Bañados.—Nicanor Valdés Bravo, Secretario.

---

Los Angeles, treinta y uno de Mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

Vistos:

Resolviendo sobre la incidencia formulada en lo principal del libelo dé fojas 12, en rebeldía de

## JUICIO EJECUTIVO

363

las partes, y teniendo únicamente presente que la nulidad allí solicitada es la misma que se solicitó en lo principal del escrito de fojas 3 y que se acogió a fojas 16 vuelta, se declara que la parte pertinente de dicha resolución resuelve la incidencia de fojas 12, y en consecuencia, que ha lugar a ella.

R. Canales Gómez.

Proveyó el señor Juez de Letras titular del Segundo Juzgado, don Roberto Canales Gómez.— Arturo Baier H., Secretario.

### Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, siete de Agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro.

Vistos y teniendo, únicamente, en consideración:

1.º) Que procede rechazar la alegación formulada por la articulista doña Lucila Reyes viuda de Pino, en el otrosí del libelo de fojas 39, en cuanto sostiene que el recurso de apelación interpuesto por el subastador don Lisandro Monsalve, a fojas 36, en subsidio de la reposición, es improcedente por referirse a una sentencia in-

terlocutoria, que no es susceptible de un recurso de apelación condicionado, ya que siendo en este caso improcedente y por lo tanto superflua la reposición, es lo mismo que si no se la hubiera deducido, quedando subsistente, entonces, con toda su eficacia legal el recurso de apelación, el que fué interpuesto contra resolución que lo admite, dentro del término legal;

2.º) Que don Rodolfo Paap, en representación legal de su mujer doña Adriana Pino Reyes, en lo principal del libelo de fojas 3, ha solicitado la nulidad de la subasta practicada en esta ejecución, del predio, rol N.º 7266, a que se refiere la certificación o diligencia de fojas 25, en virtud de haber pagado personalmente la deuda y las costas, antes del remate, de lo cual no alcanzó a oficiar al Tribunal el Departamento de Cobro de Contribuciones Morosas. Expresa, además, que, aún sin tal pago, la subasta es siempre nula, en razón de los siguientes hechos:

a) El remate aparece verificado a las 10 horas, siendo que el Tribunal funciona en las tardes con el horario en vigencia;

b) En el rol figuran como deudores don Adolfo Pino y doña Lucila Reyes viuda de Pino, siendo que la deuda y los bienes son

de la sucesión del primero de los nombrados, formada no sólo por su viuda doña Lucila Reyes, sino por su mujer la mencionada doña Adriana Pino Reyes y tres comuneros más, hijos del señor Pino;

c) A fojas 61, aparece como requerido únicamente don Adolfo Pino, o sea, una persona que estaba fallecida mucho antes del requerimiento, y no aparece requerida ni su viuda, ni la sucesión; y

d) La fecha para la subasta, aparece notificada por una cédula entregada a un tal Zapata, persona desconocida, después de haberse hecho una "búsqueda" a la sucesión de don Adolfo Pino;

3.º) Que a fojas 12, doña Lucila Reyes viuda de Pino, representada por don Luis Tejeda Oliva, ha solicitado, también, la nulidad de la subasta de que se trata con costas, fundada en que al efectuarla no se han cumplido las ritualidades procesales indispensables, y sin que ella sea o haya sido deudora. Expone, al efecto, que se procedió a subastar un predio que nada tiene que ver con la deuda que se cobra, un predio que ni siquiera es de los mismos propietarios de la viña 322, toda vez que, en el inmueble en cuestión, ella tiene dominio propio, independiente del que tiene

la sucesión de don Adolfo Pino. Agrega que, del certificado de fojas 41 que acompaña, otorgado por la Dirección General de Impuestos Internos, consta que, dentro del predio Rol 7266, no figura ninguna viña; que del certificado de fojas 42, que, también adjunta, aparece que la viña 322 figura en la propiedad Rol 7267, que no ha sido materia del juicio, y que, finalmente, la deuda que se cobra fué pagada antes de la subasta y los dineros ingresaron a arcas fiscales, antes de haberse extendido cualquiera escritura;

4.º) Que no cabe tomar en cuenta la causal de nulidad del remate basada en que esta diligencia se verificó a una hora que no estaba comprendida dentro del horario vigente del Juzgado, toda vez que no se ha comprobado en autos en forma alguna, cuáles eran las horas precisas de dicho horario y, por otra parte, consta del acta de remate compulsada a fojas 1 vuelta, que éste se verificó a la hora señalada;

5.º) Que es del caso rechazar, además, el motivo de nulidad invocado por los articulistas, y que dice relación con el dominio que tendrían, también, sobre el bien subastado, otros comuneros o interesados en la sucesión de don

## JUICIO EJECUTIVO

365

Adolfo Pino, en razón de que ni siquiera se mencionan específicamente quiénes son los demás dueños, ni se han acompañado los títulos que justificarían tal dominio;

6.º) Que cumple, asimismo, desestimar la causal de nulidad de la subasta formulada por don Rodolfo Paap, a nombre de su mujer doña Adriana Pino Reyes, en el escrito de fojas 3, tocante a la circunstancia de haber sido requerido don Adolfo Pino, cuando ya había fallecido y no su sucesión, dado que, no se comprobó en autos la fecha del fallecimiento del nombrado Pino, ni se ha justificado, en forma legal, qué personas constituyen su sucesión, a lo que cabe agregar que, según el artículo 6.º de la Ley N.º 10.225, la notificación puede hacerse por cédula en la propiedad raíz de cuya contribución se trate;

7.º) Que, de la misma manera, debe rechazarse el motivo de nulidad hecho valer por el citado Paap, en lo que dice relación al hecho de haberse notificado por cédula la fecha de la subasta, entregando las copias correspondientes a un tal Zapata, persona desconocida, después de "la búsqueda" de la sucesión de don

Adolfo Pino, si se considera que la notificación de que se trata se ha practicado en los términos que señala el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al ministro de fe para entregar las referidas copias a cualquiera persona adulta que se encuentre en la morada del que se va a notificar;

8.º) Que cabe rechazar la causa de nulidad invocada por doña Lucila Reyes viuda de Pino, en el libelo de fojas 48, en la parte en que sostiene que sería nulo el remate en cuestión porque para llevarlo a cabo, no se cumplieron las ritualidades procesales indispensables, toda vez que la articlista no determina cuáles fueron los trámites legales omitidos al efectuarse la diligencia mencionada;

9.º) Que, en cambio, procede acoger la causal de nulidad de la subasta, fundamentada en el hecho de haberse pagado la deuda y las costas, antes del remate, causal invocada por doña Adriana Pino Reyes y doña Lucila Reyes viuda de Pino, pues, según consta del documento público corriente a fojas 14, la parte ejecutada canceló la deuda, intereses y costas que en esta ejecución se le cobraban, antes de que se ex-

tendiera la escritura pública de que trata el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, aunque no antes de verificado el remate como lo afirman los incidentistas:

10.º) Que si bien de la redacción del artículo 490 del Cuerpo de Leyes citado precedentemente, podría desprenderse que la liberación aludida cabría únicamente cuando el pago se efectúa antes de verificada la diligencia misma del remate, es lo cierto que, dado el significado natural del vocablo "remate", esto es, conclusión y fin de una cosa, debe entenderse que éste comprende varias etapas, iniciándose ellas, primeramente, con la diligencia material de la subasta misma, continuando después con el acta que debe extenderse en el registro del Secretario que en ella interviene y que contempla el artículo 495 del Código de Procedimiento Civil, y terminando, finalmente, con el pago del precio y la escritura pública definitiva de que trata el artículo 497 de la codificación señalada;

11.º) Que esta interpretación de la ley resulta lógica y equitativa, en razón de que sólo cuando se extiende la escritura definitiva el acreedor se paga de su

crédito y el rematante obtiene el título y la tradición del predio subastado;

12.º) Que, aunque no se aceptara la doctrina enunciada en los dos considerandos anteriores, de todos modos procede acoger las incidencias de nulidad deducidas, por cuanto faltaría, en la especie, la identidad entre el bien subastado y el que realmente adeudaría la contribución de viñas que habría motivado la presente ejecución, como lo sostiene la articulista doña Lucila Reyes viuda de Pino en el citado libelo de fojas 12. En efecto, en los documentos agregados de fojas 1 a 27 del cuaderno principal tenido a la vista y que se acompañaron a la demanda ejecutiva de fojas 28, se hace figurar la viña de don Adolfo Pino, que adeudaría las contribuciones de vinos y chichas correspondientes al año 1952, como ubicada en el título "Chacayal" y con el N.º 322; del mismo cuaderno, aparece que se embargó en esta ejecución el inmueble de ese nombre, y que figura a nombre de Lucila Reyes viuda de Pino, en el rol N.º 7266 de Los Angeles. Sin embargo, según consta del certificado de Impuestos Internos corriente a fojas 10 de este cuaderno, en el predio Rol N.º 7266, de la Comuna de Los Angeles,

## JUICIO EJECUTIVO

367

inscrito a nombre de Lucila R. viuda de Pino, no figura tasada viña alguna. En cambio, según el certificado de la misma repartición rolado a fojas 11, en la hoja del Registro N.º 7267, figura declarada una viña de don Adolfo Pino a nombre de Lucila Reyes viuda de Pino, ubicada en el lugar "Chacayal", camino del Alamo a Quilleco, y que corresponde al N.º 322. Luego, la articulista habría demostrado ser dueña exclusiva del bien subastado y tendría el derecho de anular dicha subasta y todo lo obrado, de acuerdo con la facultad que le confiere el inciso final del artículo 6.º de la recordada Ley N.º 10.225, de 7 de Diciembre de 1951;

13.º) Que, por su parte, el subastador don Lisandro Monsalve, en el libelo de fojas 6, formuló petición en el sentido de que se le otorgue la correspondiente escritura de venta en remate, en mérito de haber enterado el valor de la subasta, según consta de los Memorandums corrientes a fojas 2 y fojas 5;

14.º) Que el Juzgado, por resolución de fecha once de Noviembre de mil novecientos cincuenta y tres, que se lee a fojas 6 vuelta, negó lugar a la petición del señor Monsalve a que se ha

hecho referencia en el considerando precedente, en atención a que existía pendiente la incidencia de nulidad del remate deducida a fojas 3 por doña Adriana Pino Reyes;

15.º) Que contra dicha resolución interpuso el nombrado Monsalve, en el primer otrosí del escrito de fojas 8, reposición apelando en subsidio. El Tribunal de primera instancia negó lugar al primero de dichos recursos, concediendo la apelación subsidiariamente deducida, por decreto que rola a fojas 17, apelación que se encuentra sub-lite;

16.º) Que también debe desecharse la alegación formulada por el subastador don Lisandro Monsalve, en el primer otrosí del escrito de fojas 8, en cuanto sostiene que el articulista señor Paap nada tiene que ver en esta ejecución, en mérito de lo que consta de la escritura pública corriente a fojas 26; y

17.º) Que en mérito de lo expuesto en los fundamentos 9, 10, 11 y 12 de la presente resolución, y debiendo declararse nulo el remate en cuestión, procede rechazar asimismo, la petición formulada por el subastador don Lisandro Monsalve, en el libelo de

fojas 6, en cuanto solicita que se le otorgue la correspondiente escritura de venta.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas, y de conformidad, también, con lo dispuesto en los artículos 145 del Código de Procedimiento Civil y 6.º de la Ley N.º 10.225, de fecha 20 de Diciembre de 1951, se confirman las resoluciones apeladas de fechas once y diez y nueve de Noviembre de mil novecientos cincuenta y tres, y treinta y uno de Mayo último, escritas a fojas 6 vuelta, 16 vuelta y 35, respectivamente, la segunda de ellas, en la parte recurrida, sin costas por haber tenido el apelante motivo plausible para deducir los recursos.

Devuélvase conjuntamente con los expedientes traídos a la vista.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Agréguese el impuesto, antes de notificar.

Redacción del señor Ministro don Lucas Sanhueza Ruiz.

Julio E. Salas Q. — Lucas Sanhueza R. — René López V.

Dictada por los señores Presidente de la Ilustrísima Corte, don Julio E. Salas Quezada, y Ministros en propiedad, don Lucas Sanhueza Ruiz y don René López Vargas. — Enrique Lagos Valenzuela, Secretario.