

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado De Letras Y Gar. de Licantén  
CAUSA ROL : V-59-2021  
CARATULADO : LEÓN/

Licantén, veintiuno de Octubre de dos mil veintiuno

**Visto y considerando.**

**PRIMERO:** Que con fecha comparece a través de la oficina judicial virtual don **ROBERTO EDUARDO LEON RAMIREZ**, abogado, Rut 5.671.793-5, por si y en representación de la sociedad **“INMOBILIARIA E INVERSIONES LA BAYANCA S.A.”**, del giro de su denominación, RUT N° 96.993.700-K, ambos con domicilio en Fundo Santa Enriqueta S/N°, Licantén, e interpone solicitud de negativa de anotación o subinscripción por el Conservador de Bienes Raíces de Licantén.

**Funda su solicitud señalando:**

En que por escritura pública de 5 de mayo de 2021, suscrita ante el Notario Público Titular de la Décima Quinta Notaría de Santiago Sr. Alfredo Martín Illanes, Repertorio N 1792 -2021, se procedió a liquidar parcialmente la comunidad hereditaria constituida al fallecimiento de don Efraín Correa Santelices integrada al día recién citado por su heredero Sr. Sergio Patricio Correa Correa y por las sociedades “Inmobiliaria e Inversiones La Bayanca S.A.”, representada por este compareciente Roberto León Ramírez, y por la sociedad “Inmobiliaria Edipama Limitada”, Rut 79.988.230-2, representada por el abogado Sr. Leandro Carvallo Rodo, Rut 5.065.907-0, ambos con domicilio en Catedral 1009, oficina 1106, Santiago, en sus calidades de cesionarias de los derechos hereditarios de los demás herederos directos del causante ya mencionado. La finalidad de esa partición de bienes y liquidación de comunidad hereditaria fue la de liquidarla parcialmente y asignarle la participación que en la herencia del causante le corresponde al citado heredero Sr. Sergio Correa Correa, y que en la cláusula “CUARTO” de la citada escritura pública de partición se individualizaron y tasaron los bienes comunes, entre ellos, y en el N° 2 de esta cláusula se hace referencia a que forman parte de los bienes de la comunidad hereditaria los Sitios O,P, Ñ y R del “LOTEO AQUELLARRE ORIENTE”, ubicado en la Comuna de Vichuquén,



Provincia de Curicó, Región del Maule, y que forman parte de la inscripción de dominio de fs. 121 vta. N° 154 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1958.

Luego que en la cláusula “SEXTO” de la misma escritura pública de partición que se viene señalando se hace referencia a la Hijueta Pagadora de don Sergio Patricio Correa Correa y en la Letra A de la misma, se especifica que parte de esa Hijueta se le paga adjudicándole en dominio los antes referidos sitios O,P, Ñ y R del “Loteo Aquellarre Oriente”, dejándose expresa constancia que don Sergio Patricio Correa Correa libera de toda responsabilidad a las dos sociedades que se han señalado y que integran esa comunidad hereditaria y a sus representantes legales, socios y directores por motivo del embargo que afecta a esos sitios, al que se hace referencia en el Literal II, de la cláusula “SEGUNDO” de la dicha escritura de partición, embargo aquel que se encuentra inscrito a fs. 28 N° 24 en el Registro de Prohibiciones y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1971, decretado por el Segundo Juzgado Civil de Curicó en los autos Rol N° 6.666, de 1971, reconocido por todos los comparecientes a la misma escritura en cuestión .

Que, a objeto de cumplir con los trámites legales pertinentes este compareciente solicitó al Conservador de Bienes Raíces de Licantén que procediera a realizar las inscripciones que fueren procedentes, entre ellas la anotación o sub inscripción de esta escritura de partición de bienes y liquidación de comunidad hereditaria al margen de la inscripción especial de herencia de fs. 88 vta. N° 86, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1978 y que el Conservador de Bienes Raíces de Licantén Sra. Carolina Teresa Ríos Gutiérrez rehusó practicar esa inscripción por “encontrarse vigente embargo que afecta a las propiedades signadas con el N° II de la escritura de Liquidación Parcial de Bienes, Repertorio N° 1792-2021, esto es, los sitios O,P,Ñ Y R del “LOTEO AQUELLARRE ORIENTE”, de la Comuna de Vichuquen, y así esa negativa consta en el denominado “**CERTIFICADO DE RECHAZO**” entregado por la referida Conservador de Bienes Raíces el 8 de junio en curso .

Argumenta que la negativa de la Conservador de Bienes Raíces de Licantén a practicar esta inscripción, fundado en el hecho de que los cuatro sitios que se han especificado están afectados por el embargo mencionado, es ilegal e improcedente y es contraria no solo a la opinión de los tratadistas nacionales sobre la materia (Manuel Somarriva, Pablo Rodríguez, Daniel Peñailillo, Hernán Troncoso y otros) sino también es contraria a múltiples sentencias de nuestros Tribunales Superiores de Justicia que han dejado claramente establecido, por lo que se va a decir a continuación, que el hecho de que se encuentre embargado un



inmueble o los derechos en el mismo o los mismos que integran una comunidad hereditaria no es obstáculo para que la propiedad afectada con ese embargo se adjudique a uno de los comuneros en el acto de partición de la herencia .

Que la adjudicación en una partición “Es el acto por el cual se entrega a uno de los indivisarios un bien determinado que equivale a los derechos que le correspondían en su cuota ideal o abstracta en la Comunidad. También podríamos decir que es la radicación del derecho del indivisario en la comunidad, en bienes determinados; la radicación de los derechos cuotativos de cada cual en la comunidad, en tales bienes”. (Manuel Somarriva; Derecho Sucesorio Tomo II, Capítulo IV, Pag.601)”

Afirma luego este destacado tratadista textualmente lo que sigue:

**“Del efecto declarativo de la adjudicación derivan una serie de consecuencias jurídicas del más amplio nivel,** (de las cuales destacamos principalmente las siguientes):

“1.- En conformidad al inciso segundo del propio Ar. 1344, “si alguno de los coasignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otro de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de la cosa ajena. Se aplica lisa y llanamente el efecto retroactivo de la partición pues se presume que en el bien adjudicado el vendedor no ha tenido parte alguna, sino que él ha pertenecido siempre al adjudicatario”.

“2.- A la partición no se aplica el Art. 1464, según el cual hay objeto ilícito en la enajenación de las cosas embargadas, y ello, porque la adjudicación, como lo vimos anteriormente, no constituye enajenación. Así lo ha declarado la jurisprudencia. (ver a modo de ejemplo “Revista de Derecho y Jurisprudencia”, Tomo XXXII, Sección Segunda, Pag.33”.

Refiere además jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema y de casi todas las Cortes de Apelaciones de nuestro país y transcribe la sentencia dictada en los autos Rol Ingreso Corte Suprema N° 381-2018, así como la sentencia de 3 de julio de 2007, pronunciada en el Rol Ingreso Corte Suprema N° 826-2007, que apoyan su posición.

Que ahora a lo sucedido en la situación de autos, La Conservador de Bienes Raíces de Licantén se niega a practicar la inscripción que se le ha requerido por considerar que no se puede realizar “...por encontrarse vigente embargo que le afecta a las propiedades...”, esto es, a los cuatro Sitios tantas veces mencionados del “Loteo Aquelarre Oriente” ya también señalado, y aunque no proporciona mayores antecedentes ni argumentos en sustento de esa aseveración debemos asumir que, en su parecer, por estar esos Sitios sujetos a ese embargo ella incurriría en “objeto ilícito” si realiza esa anotación o sub



inscripción marginal, y con seguridad va a sostener que la Fuente de su negativa se encontraría en el N° 3 del Art. 1464 del Código Civil en cuanto dispone que: **“Hay objeto ilícito en la enajenación: 3.- De las cosas embargadas por decreto judicial al menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello”**.

Señala que a la luz de lo que anteriormente ha transcrito, es evidente que la determinación de dicha Conservador de negarse a esa inscripción no se ajusta a derecho. Ello, porque aun cuando exista ese embargo sobre esos cinco Sitios ello no impide que se realice la liquidación parcial de la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento del citado Efraín Correa Santelices como se ha ejecutado por los comuneros al tenor de la escritura pública de 5 de mayo de 2021, ante el Notario de Santiago Sr. Alfredo Martín Illanes, antes ya también mencionada ni tampoco ello puede ser obstáculo o motivo para impedir que esos sitios se adjudiquen a uno de los comuneros en dichas partición. Como se señaló al comienzo de este escrito en ella consta que como consecuencia de esta liquidación parcial de dicha comunidad hereditaria al comunero Sr. Sergio Patricio Correa Correa se le adjudicaron en dominio esos cinco Sitios, pero como esa adjudicación no constituye compraventa ni enajenación de los Sitios en cuestión, “..tal adjudicación es simplemente un título declarativo de dominio ya que la división de los bienes comunes no constituye enajenación”, de suerte que en la especie no existe “objeto ilícito” que pueda comprometer a la Conservador o a quienes han realizado esta partición y liquidación parcial de la comunidad hereditaria de marras si esta inscripción se realiza.

Previas citas legales y en virtud de lo dispuesto en el antes ya mencionado Art. 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, finaliza solicitando tener por interpuesta solicitud en procedimiento de trámite voluntario y, en definitiva, previo informe de la Notario y Conservador Interina de Bienes Raíces de Licantén Sra. Carolina Teresa Ríos Gutiérrez, con domicilio en Orsodelli N° 108-E, de Licantén, acceder a lo solicitado y se ordene que ella debe proceder a practicar la anotación marginal o subinscripción que se le ha requerido que realice al margen de la inscripción de fs. 88 vta N°86 en el Registro de Propiedad de ese Conservador del año 1978 como no puede negarse a practicar cualquier otra inscripción relacionada con esos Sitios en el contexto de la Liquidación de la comunidad hereditaria que motiva esta solicitud.

**SEGUNDO:** Que para acreditar sus pretensiones acompañó la siguiente prueba documental:

1.- Escritura pública de personería para representar a la Sociedad “Inmobiliaria e Inversiones La Bayanca S.A.”



2.- **“CERTIFICADO DE RECHAZO”** emanado de la Conservador de Bienes Raíces de Licantén que motiva esta solicitud.

3.- Copia de la escritura pública de 5 de mayo de 2021, extendida ante el Notario de la Décima Quinta Notaría de Santiago Sr. Alfredo Martín Illanes, en que consta la Partición de Bienes y Liquidación de la comunidad Hereditaria quedada al fallecimiento de don Efrain Correa Santelices, en la que aparece la adjudicación de los Sitios en discordia al comunero Sr. Sergio Patricio Correa Correa.

**TERCERO:** Que con fecha 22 de julio de 2021, se agrega a la causa informe emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Licantén, doña Carolina Teresa Ríos Gutiérrez, quien expone: Que con fecha 8 de junio de 2021, don Roberto León Ramírez solicitó a dicho Conservador anotación marginal de la Partición Parcial de bienes de comunidad hereditaria de don Efrain Correa Santelices a Sergio Patricio Correa Correa, según escritura de Liquidación parcial Repertorio N° 1792-2021, suscrita el 5 de mayo ante don R.Alfredo Martín Illanes, Notario Público Titular de la Décimo Quinta Notaria de Santiago.

Agrega que el motivo de rechazo de dicha solicitud se debe a que se encuentra vigente el embargo que afecta a las propiedades signadas con el N° II en la escritura singularizada anteriormente.

Que adjunta a su informe copia de fojas 28 N° 24 del registro de prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1971.

**CUARTO:** Que con fecha 23 de agosto de dos mil veintiuno, para un mejor acierto del fallo, se decretó: emitirse un informe al tenor de autos por parte la Defensora Pública de este Tribunal doña Vilma Navarro Reyes-

Que con fecha, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno y de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 159 del Código de Procedimiento Civil, se tuvo por no cumplida la medida para mejor resolver decretada en autos con fecha 23 de agosto del año en curso.

**QUINTO:** Que, conforme el mérito de los antecedentes allegados al proceso valorados conforme lo previsto en el artículo 819 del Código de Procedimiento Civil, resultan insuficientes con el objeto de acceder a la solicitud que origina la presente causa, en efecto, únicamente se ha allegado al proceso, la escritura pública de adjudicación en donde comparecen como herederos Sergio Patricio Correa Correa y por las sociedades “Inmobiliaria e Inversiones La Bayanca S.A.”, e “Inmobiliaria Edipama Limitada”, sin que hubiera acreditado en primer lugar la existencia de la comunidad hereditaria mediante las respectivas inscripciones conservatorias respecto de los bienes que se pretenden adjudicar, cuestión que si bien, no aparece cuestionada por el Conservador reclamado, resulta trascendental para dar cuenta de que los embargos sostenidos como



existentes por el conservador, dicen relación con aquellas propiedades que fueron presuntamente adjudicadas, ello permitiría entender por lo demás la época en que fuere adquiridos los derechos hereditarios, y las fechas en que se produjeron los embargos, y si estos estaban ya “radicados” o no en el patrimonio de la comunidad hereditaria, elementos que resultan a juicio de este sentenciador insalvables, con el objeto de verificar lo ajustado a derecho de la decisión del Conservador de Bienes Raíces, razón por la cual se rechazará la solicitud.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces y 819 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

- I. Que **se rechaza** la solicitud de lo principal de folio 1, solicitada por don Roberto Eduardo Leon Ramirez, por si y en representación de la sociedad “Inmobiliaria E Inversiones La Bayanca S.A.”

**Anótese, inscribese y archívese, en su oportunidad.**

**Rol: V-59-2021**

Dictada por Proveyó don **Jorge Gabriel Muñoz Escobar**, Juez Subrogante del Juzgado de Letras de Licantén, quien suscribe con firma electrónica avanzada.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Licantén, veintiuno de Octubre de dos mil veintiuno**

