

Santiago, treinta de agosto de dos mil veintitrés.

VISTO:

En juicio ordinario rol C-2064-2016 seguido ante el Cuarto Juzgado de Letras de Copiapó, caratulado [REDACTED] con Banco Itaú Chile”, por demanda de inoponibilidad de contrato de compraventa y acción reivindicatoria, mediante sentencia de treinta de abril de dos mil veintiuno, se acogió parcialmente la demanda de inoponibilidad, respecto de los demandados [REDACTED]

El tribunal declaró la inoponibilidad por falta de concurrencia en favor de la demandante, respecto de la compraventa, hipoteca y prohibición efectuada y constituidas en esta ciudad mediante escritura pública de 28 de mayo del año 2013, y en relación a sus derechos que como comunera le corresponden sobre el inmueble ubicado en [REDACTED]

En cuanto a la acción reivindicatoria, ésta fue acogida respecto del demandado [REDACTED] y se declaró que la actora es dueña del cincuenta por ciento de los derechos que recaen sobre el inmueble objeto del juicio.

Respecto de la decisión de primera instancia, los demandados [REDACTED] dedujeron recurso de apelación. La Corte de Apelaciones de Copiapó, por sentencia de treinta y uno de enero de dos mil veintidós, confirmó la decisión.

En contra de esta sentencia los demandados dedujeron recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la parte recurrente afirma que en la sentencia impugnada se ha infringido lo dispuesto en los artículos 706, 1546, 1665, 1815 y 892 del Código Civil, en relación con el artículo 227 N°1 del Código Orgánico de Tribunales. Sostiene que la inoponibilidad es una sanción que no está establecida en nuestra legislación, por lo que no es procedente declararla, máxime si las partes han contratado de buena fe, pues el vendedor se comportó como dueño exclusivo. Agrega que la comunidad producida al término de la sociedad conyugal no fue liquidada y, por lo tanto, no se radicó el dominio del inmueble en la persona de la demandante, de manera que no se verifica obstáculo alguno para enajenar el inmueble. Afirma también que, si bien pudo existir una sentencia de divorcio, ésta no se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, ni se anotó al margen



de la inscripción de dominio del inmueble sub lite para darle una publicidad que protegiera a los terceros de buena fe, como lo es el comprador [REDACTED]

Respecto de la acción reivindicatoria de cuota, afirma que el juez de primera instancia construyó su argumentación con base en opiniones doctrinarias y no en la ley, y que al efecto aplicó una teoría que regula a las comunidades hereditarias, cuyo no es el caso. Agrega que las normas de la sociedad conyugal disponen que una vez disuelta la misma se debe proceder a su liquidación ante el juez árbitro, conforme lo dispone el artículo 227 N°1 del Código Orgánico de Tribunales. En este entendido si el demandado Hugo Vargas Soto, al vender el inmueble, se comportó como único dueño, sin informar al comprador el estado de la liquidación de la comunidad, debe responder como comunero ante el juez árbitro que se designe y no en un juicio de esta naturaleza en el que se han afectado derechos de terceros que actuaron de buena fe en un contrato válidamente celebrado. Así las cosas, afirma que la errónea aplicación del artículo 894 del Código Civil, ha llevado a acoger una demanda de reivindicación de cuota, en circunstancias que no se acreditó el cumplimiento de sus requisitos.

SEGUNDO: Que, para resolver éste y los restantes recursos de nulidad, se hace necesario precisar los siguientes antecedentes y circunstancias relevantes del proceso:

1. [REDACTED]

[REDACTED] Fundó su demanda en que con fecha 6 de agosto del año 1982 contrajo matrimonio con el demandado [REDACTED]

[REDACTED]

Indicó que el 17 de octubre del año 2011 se decretó el divorcio de común acuerdo y se declaró el término de la sociedad conyugal, sin que se liquidara por no haberlo solicitado las partes. Refirió que, al no haberse liquidado la sociedad conyugal, los bienes adquiridos durante la vigencia de la misma, entre ellos el inmueble ubicado en Pasaje Los Olivos N°457 de la ciudad de Copiapó, pasó a formar parte de una comunidad de bienes conformada por quienes fueron cónyuges.

Sin perjuicio de ello, señaló que con fecha 28 de mayo del año 2013 el demandado [REDACTED] vendió el inmueble, en el estado civil de divorciado, al demandado [REDACTED], inscribiéndose la transferencia del dominio a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2013.

Agregó que, en el marco del mutuo de dinero otorgado al comprador del inmueble, [REDACTED] para financiar el precio de la venta, este



último constituyó una hipoteca sobre el inmueble en favor del Banco de Chile, a fin de garantizar el crédito otorgado.

En cuanto al derecho, invocó el artículo 1545 del Código Civil y sostuvo que no concurrió con su voluntad a transferir derechos que le pertenecen de manera exclusiva y excluyente sobre el inmueble que fuera adquirido vigente la sociedad conyugal, pero enajenado ya disuelta la misma sin mediar partición y adjudicación. En cuanto a la acción entablada, y luego de invocar doctrina al respecto, expone que el de autos se encuadra en un caso de inoponibilidad por falta de concurrencia y consentimiento respecto del contrato de compraventa ya referido, inmersa en la venta de cosa ajena prevista en el artículo 1815 del Código Civil la que, si bien es válida, otorga derechos al dueño de la cosa vendida mientras no se extingan por el transcurso del tiempo. También pidió que sea declarada la inoponibilidad del contrato de hipoteca contenido en el referido acto jurídico celebrado entre los demandados Claudio Javier Donoso Lagos y el Banco de Chile

Solicitó tener por entablada demanda en contra del Banco de Chile, de Hugo Patricio Vargas Soto, de Claudio Javier Donoso Lagos y del Banco Itaú-Corpbanca, acogerla a tramitación y, en definitiva, declarar la inoponibilidad respecto de doña Luisa del Carmen Guzmán Ovando del contrato de compraventa, hipoteca, prohibición y alzamiento suscrito con fecha 28 de mayo del año 2013, debiendo inscribirse la inoponibilidad declarada en los registros respectivos, con constancia al margen del original del contrato declarado inoponible y de la inscripción de dominio.

En relación al demandado Banco Itaú-Corpbanca expresó que este último participó en la suscripción de la escritura alzando gravámenes vigentes en esa época, sin el consentimiento de la actora.

En el primer otrosí, interpuso además demanda de reivindicación de cuota de la comunidad determinada quedada por la disolución sin liquidación de bienes del matrimonio habido entre la actora y Hugo Vargas Soto; y de declaración de caducidad de hipoteca y cancelación de prohibiciones sobre la cuota reivindicada, de acuerdo a las normas del juicio ordinario, en contra de Claudio Donoso Lagos y el Banco de Chile.

2. La parte demandada Banco de Chile, contestó que en virtud del mandato mercantil conferido en la escritura de mutuo de fecha 28 de mayo de 2013 y con cargo a la cantidad que le entregó al comprador, Donoso Lagos, procedió a pagar las deudas que la demandante, junto a su ex cónyuge, mantenía con el Banco Itaú, con el objeto que alzara la hipoteca constituida a su favor sobre el inmueble sub lite. En el mismo acto se constituyó nueva hipoteca en favor del Banco de Chile por el actual dueño Claudio Donoso Lagos. Afirmó que la demandante omitió indicar que previo a la venta cuya inoponibilidad demanda y, vigente la sociedad conyugal, por



escritura pública de mutuo hipotecario de fecha 12 de septiembre de 2008, concurrió con su voluntad a la constitución de una hipoteca a favor de Banco Itaú, para garantizar el mutuo de dinero que otorgó dicha institución bancaria por la suma de 2.364 Unidades de Fomento, suma que ingresó a la sociedad conyugal y que a la vez constituía a esa fecha un pasivo de dicha sociedad conyugal. Agregó que, al tiempo de la venta del inmueble en el año 2013, la deuda hipotecaria con el Banco Itaú alcanzaba las 1.875 Unidades de Fomento aproximadamente y fue pagada con parte del importe del precio pagado por el comprador y el crédito hipotecario otorgado por el Banco de Chile, quién pagó al Banco Itaú la suma indicada a fin de pagar la deuda hipotecaria que contrajo la sociedad.

Alegó que se debe tener presente las normas de la sociedad conyugal, que establecen que una vez disuelta la misma se debe proceder a su liquidación ante el juez árbitro. En este entendido si el ex cónyuge y vendedor del inmueble se comportó como único dueño, sin informar al Banco el estado de la sociedad conyugal, lo es de su exclusiva responsabilidad, por lo que debe responder ante el juez árbitro correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 222 del Código Orgánico de Tribunales. Así, al liquidarse la comunidad existente entre los ex cónyuges ante el juez árbitro, éste radicará los derechos y cuotas de cada cónyuge sobre los bienes o hijuelas que se formen, pero esto no ha ocurrido. Sólo si el inmueble fuere adjudicado a la demandante, ciertamente debería prosperar la acción de inoponibilidad, pero mientras ello no ocurra, no es posible afirmar que su 50% en la comunidad quedada al término de la sociedad conyugal se radicó en el inmueble sub lite.

3. Por su parte, el demandado Vargas Soto, contestó el libelo y previno que la demandante ha omitido señalar que previa a la venta del inmueble en cuestión, estando vigente la sociedad conyugal, celebró un contrato de mutuo hipotecario, por escritura otorgada con fecha 12 de septiembre del año 2007, en la que la demandante concurrió en forma voluntaria. Dicho mutuo de dinero consistió en la entrega de la suma de 2.364 Unidades de Fomento, suma que ingresó a la sociedad conyugal y que a la vez constituyó un pasivo de la misma. Aseguró que, al haberse pagado este pasivo con el precio de la venta del inmueble, la manifestación de voluntad de la demandante fue tácita.

4. La contestación del demandado Donoso Lagos fue evacuada en su rebeldía.

5. El Banco Itaú contestó la demanda solicitando su rechazo. La demanda fue rechazada a su respecto, decisión que no fue apelada y que se encuentra, por tanto, firme y ejecutoriada.



margen de la partida matrimonial de la demandante señora Guzmán Oviedo y del demandado señor Vargas Soto, circunstancia de la que los demandados estaban en condiciones de poder conocer a la época de la escritura. El tribunal tuvo presente que no resulta atendible que los derechos que le corresponden a la demandante como comunera sobre el inmueble de autos, logren verse alcanzados por los efectos de las hipotecas y prohibiciones sobre ellos constituidas, puesto que el actuar del demandado Donoso Lagos sólo pudo alcanzar aquellos derechos que, como adquirente, recibió de su tradente, pero no sobre aquellos correspondientes a la demandante. Por este motivo concluyó que se presenta un caso de constitución de tal derecho real sobre cosa ajena, resultando así la inoponibilidad demandada.

En cuanto a la procedencia de la demanda reivindicatoria, el tribunal a quo resolvió que resultó acreditado, con la inscripción de dominio del inmueble de autos, que si bien el demandado señor Donoso Lagos ostenta posesión inscrita sobre el bien raíz, conforme se ha explicado anteriormente tal posesión sólo lo ubica como poseedor y dueño de la cuota de dominio perteneciente a su antecesor, pero a su vez y como contrapartida, también lo sitúa como poseedor no dueño del cincuenta por ciento correspondiente a la cuota de la demandante y de la que esta última, es dueña no poseedora.

Respecto al demandado Banco de Chile, resolvió que al no ostentar la calidad de poseedor inscrito de los derechos integrantes de la cuota cuya reivindicación se solicita, la demanda de reivindicación planteada a su respecto no puede prosperar. Asimismo, rechazó la petición de decretar la cancelación de la hipoteca y prohibición en los términos pretendidos por la actora en relación al banco señalado, desde que no ha sido objeto de nulidad sino de inoponibilidad según fuera desarrollado anteriormente, resultando así que la garantía y limitación existentes en su favor, habrán de entenderse circunscritas sólo a los derechos del demandado señor Donoso Lagos.

CUARTO: Que la Corte de Apelaciones de Copiapó confirmó la referida sentencia, teniendo para ello además presente que si bien el Código Civil no trata la comunidad que tiene lugar al momento de disolverse la sociedad conyugal, si lo trata respecto de otra comunidad de bienes como es la que tiene lugar en la sucesión por causa de muerte, de manera que conforme lo dispone el artículo 2313 del Código Civil, la discusión respecto a los efectos de la adjudicación es de similares características en ambas instituciones. Agregó que la doctrina considera que respecto de los bienes que componen una comunidad de bienes también tiene lugar la acción reivindicatoria pues la exigencia de la singularización o especificación del bien resulta satisfecha al considerarse que cada comunero tiene una cuota efectiva sobre cada uno de los bienes que componen la universalidad. Respecto de este



punto, el tribunal de alzada relevó lo dispuesto en el artículo 1268 del Código Civil en cuanto dispone que el heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables, que hayan pasado a terceros, y no hayan sido prescritas por ellos.

Finalmente, el tribunal de alzada señaló que los documentos acompañados en esa instancia por la parte recurrente, en nada altera el razonamiento previamente indicado toda vez, que sólo dan cuenta de la existencia de otros bienes que forman parte de la comunidad y ello no es óbice para la aplicación de la referida norma.

QUINTO: Que de lo que se ha expuesto queda en evidencia que el recurso de casación en el fondo no invocó los fundamentos jurídicos que en propiedad e ineludiblemente resultaban ser pertinentes para la resolución de la controversia. Esto es así, puesto que la preceptiva legal citada en el motivo primero y que constituye, como se ha visto, aquella en que se asila la recurrente, no es bastante para abordar el examen de la resolución del conflicto de la forma en que se hizo por los juzgadores. En efecto no se ha denunciado la conculcación de las normas que en la especie tuvieron el carácter decisorias de la litis, es decir, los preceptos que al ser aplicados han servido para resolver la cuestión controvertida, particularmente los artículos 1268, 1793, 2313 y 2314 del Código Civil. Estos preceptos sirvieron de sustento jurídico a las pretensiones formuladas en la demanda, que fue acogida por los jueces del mérito en la sentencia definitiva. Tampoco invocó la recurrente los artículos 1437, 1445, 1545, 1725, 1764, 1812, 2081, 2304 y 2305 del Código Civil que tratan acerca de los requisitos de los actos jurídicos, del efecto de los contratos, de la sociedad conyugal y de la comunidad, respectivamente. En estas condiciones, al no denunciar en el libelo de casación el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comento, no es posible que prospere.

SEXTO: Que, en este punto es necesario poner de relieve la particularidad que -en cuanto constituye su objetivo directo- define al recurso de casación en el fondo que es permitir la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que esta haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria. La característica esencial de este medio de impugnación se encuentra claramente establecida en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instituye dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada, la que no se configura en el mero interés de la ley, sino sólo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la que recaiga sobre alguna norma que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis.



En tal sentido, esta Corte ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquellas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisoria litis, puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado que se trata de un recurso de derecho estricto. (CS, 14 diciembre 1992, RDJ, T. 89, secc. 1ª, pág. 188).

SÉPTIMO: Que no debe perderse de vista que el recurso de casación en el fondo persigue instar por un examen del juicio conclusivo de la cuestión principal, desplegado en la sustancia de la sentencia que se busca anular, cuyos desaciertos jurídicos sólo autorizarán una sanción procesal de esa envergadura en la medida que hayan trascendido hasta la decisión del asunto. De este modo, entonces, aún bajo los parámetros de desformalización y simplificación que caracterizan a este arbitrio desde la entrada en vigencia de la ley 19.374, no se exime a quien lo plantea de indicar la ley que se denuncia como vulnerada y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue.

OCTAVO: Que, conforme a lo razonado, el recurso de casación será desestimado.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Verónica Álvarez Muñoz, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia treinta y uno de enero de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Copiapó.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción a cargo del abogado señor Héctor Humeres Noguera.

N° 6.644-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los ministros Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Teresa Letelier R., Sr. Juan Manuel Muñoz P. (S) y los Abogados integrantes Sr. Héctor Humeres N. y Sra. Rosa María Etcheberry C. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los abogados integrantes sr. Humeres y sra. Etcheberry, por ausencia.





NCFCXHWLSJ

null

En Santiago, a treinta de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

