

Santiago, veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene, además, presente:

1º) Lo razonado en los considerandos segundo al séptimo del fallo de casación que antecede, los que tienen por reproducidos.

2º) Que la finalidad del juicio de partición es, sobre la base previa de encontrarse determinados los bienes que componen una comunidad y de las personas y derechos que le corresponden, que se proceda a dividir, partir y liquidar la comunidad existente, realizando la labor de distribución y singularización de los bienes que la conforman entre los comuneros, entregando a cada uno de ellos lo que les corresponda según sus derechos en la masa común formando las hijuelas correspondientes (Corte Suprema, Rol N° 1177-2005).

Es así como el artículo 1337 del Código Civil expresa: “El partidor liquidará lo que a cada uno de los consignatarios se deba, y procederá a la distribución de los efectos hereditarios”.

3º) Que en materia de distribución de los bienes, el principio fundamental es la voluntad de la partes, de acuerdo al artículo 1334 Código Civil y, a falta de un acuerdo unánime entre los interesados, se aplicarán las reglas del artículo 1337 del mismo cuerpo normativo.

En ese orden de ideas, si no existe acuerdo entre las partes, se procede a determinar si los bienes comunes admiten cómoda división, esto es, si son fácilmente divisibles o no, porque el legislador aspira a que los bienes sean distribuidos en naturaleza, es decir, que a cada indivisario le corresponda una parte de los bienes comunes. Y sólo si los bienes no admiten división, o ésta no es cómoda o hace desmerecer su valor, entra a jugar la segunda forma de distribuir los bienes, o sea, sacarlos a remate. El legislador si bien no consagra este principio en forma expresa, sí se desprende de las reglas 7ª, 8ª y 9ª del artículo 1337 citado. (Manuel Somarriva Undurraga, en “Derecho Sucesorio”, Tomo II, novena edición actualizada, Ediciones Jurídicas de Santiago, 2022, p.698-699).

El artículo 1337, regla 7ª, del Código Civil dispone: “En la partición de una herencia o de lo que de ella restare, después de las adjudicaciones de especies mencionadas en los números anteriores, se ha de guardar la posible igualdad, adjudicando a cada uno de los coasignatarios cosas de la misma naturaleza y calidad que a los otros, o haciendo hijuelas o lotes de la masa partible”.

A su vez, la regla 8ª de la misma norma expresa: “En la formación de los lotes se procurara no sólo la equivalencia sino la semejanza de todos ellos; pero se tendrá



cuidado de no dividir o separar los objetos que no admitan cómoda división o de cuya separación resulte perjuicio; salvo que convengan en ello unánime y legítimamente los interesados”.

La regla 9ª del artículo 1337 citado señala: “Cada uno de los interesados podrá reclamar contra el modo de composición de los lotes, antes de efectuarse el sorteo”.

De las reglas precedentemente transcritas se desprende que el partidor debe distribuir los bienes, entregando a los coasignatarios cosas de igual naturaleza, o formando hijuelas o lotes para cada uno de ellos (regla 7ª).

Respecto de estos últimos (formación de hijuelas o lotes para cada coasignatario), se aplica la regla 8ª, esto es, formados los lotes, si no hay acuerdo en la distribución, ellos se sortean entre los interesados, para en conformidad a la regla 9ª del precepto en estudio “cada uno de los interesados podrá reclamar contra el modo de composición de los lotes, antes de efectuarse el sorteo”.

En este sentido, esta Corte Suprema ha expuesto: "Que, respetando el principio de la igualdad en la repartición, el juez compromisario, a falta de acuerdo entre los indivisarios, que es la primera regla a que debe sujetarse, debe formar los lotes de tal manera que a cada uno de los comuneros toque un lote en el bien común y que dicho lote guarde proporción con los derechos que tiene" (Corte Suprema, 29 de abril de 1954, en Revista de Derecho, Jurisprudencia y Ciencias Sociales, tomo 51, Santiago, 1954, primera parte, sección 1, p. 86).

Luego, sólo en el caso que los bienes no admitan división alguna o ésta no sea cómoda o haga desmerecer el valor del bien, la especie se saca a remate (regla 1ª del artículo 1337 del Código Civil) y el producto de la subasta se reparte entre los comuneros a prorrata de los derechos de cada cual. Pero si el bien es adjudicado a un comunero, este no lo paga en dinero, sino que se le imputa su valor a su cuota en la comunidad.

4º) Que, en el caso de autos y tal como lo estableció el juez a quo, las partes se encuentran contestes en el bien objeto de la partición y en los derechos que le corresponden a cada una de ellas, siendo materia de controversia la forma de proceder a su distribución, ya que, por un lado, [REDACTED] piden que se divida el lote en 5 sub-lotes para adjudicarlos a cada uno de los coasignatarios por ser de cómoda división el bien y, por otra, [REDACTED], afirma que el predio no admite cómoda división o que ésta hará desvalorizarlo económicamente, por lo que solicita que se le adjudique el bien en su integridad pagando el valor comercial del mismo o realice la venta en pública subasta.

5º) Que, como se explicó en el motivo tercero precedente, las reglas contenidas en el artículo 1337 del Código Civil, establecen una prelación en cuanto a la forma de liquidación y distribución de los bienes.



Por lo anterior, el juez partidor –en primer término- debía determinar si el bien común admitía división y que ésta no lo hiciera desmerecer económicamente. En el caso sub judice, mediante la prueba documental, pericial e inspección personal, se determinó que el inmueble objeto de la partición, atendidas sus características físicas y jurídicas, admite cómoda división, por tratarse de un inmueble de gran extensión (25.050 metros cuadrados), susceptibles de ser divididos en lotes (de 5.010 m² cada uno) suficientes para ser adjudicados o atribuidos a cada una de las partes.

También dejó asentado que la división del predio hace que mejore su valor comercial, por cuanto como se concluyó en el informe pericial, el valor de la propiedad en el estado actual, como paño único, es de 9.430 Unidades de Fomento, y el valor de cada parcela de 5.010 m² es de 4.345,07 Unidades de Fomento, por lo que el valor comercial de la propiedad para los 5 lotes de terreno es de 21.725,33 Unidades de Fomento.

6°) Que en mérito de lo expuesto y habiéndose establecido el presupuesto de hecho para la aplicación de las reglas 7^a y 8^a del artículo 1337 del Código Civil, esto es, que el predio en común admite cómoda división y favorece su valor comercial, esta Corte comparte los fundamentos del tribunal a quo, en torno la forma de proceder a la liquidación y distribución del bien, que era justamente la subdivisión de este último, en 5 lotes de 5.010 metros cuadrados cada uno.

En cuanto a la asignación de los lotes a los coasignatarios y en aplicación de las reglas 3^a y 4^a del mencionado artículo, el tribunal a quo acertadamente determinó que, al corresponderle un 60% de los derechos sobre el inmueble en común a la sociedad [REDACTED] debían serle adjudicadas parcelas correlativas, teniendo además en cuenta que los lotes ribereños que lo antecedían eran de la misma sociedad. Lo mismo acontecía del lote 6B que debía ser asignado a la interesada [REDACTED], quien es dueña del lote 2 ribereño que lo antecede, quedando solo la posibilidad de otorgarle a [REDACTED] el lote 6A, ya que -como ya se mencionó- a [REDACTED] le correspondía los lotes 6C y 6D, por ser contiguos a los lotes 3 y 4 ribereños, que son de su propiedad, por lo que no quedaba más que asignarle el Lote 6E para mantener la continuidad entre los paños adjudicados.

Por último, en lo que toca a la alegación del apelante que la servidumbre de tránsito que grava al Lote Seis, afectaría en mayor medida a los lotes 6C, 6D y 6E, los que les serían adjudicados, tal circunstancia no ha resultado probada por dicha parte, atendido que si bien este gravamen fue constituido en el año 2011 en beneficio de los lotes ribereños del 1 al 5, es importante resaltar que su recorrido, dimensión y superficie sobre el predio sirviente -Lote Seis- no se encuentran establecidos en este proceso, ya que el plano agregado a fojas 142 es distinto al de fojas 143, por lo que, en principio, la servidumbre original ha sido modificada en la práctica, sin que se tenga



certeza actualmente de sus características y proporción que afectaría a la apelante; máxime si la servidumbre de tránsito en comento puede ser reversible por dicha parte en un juicio ordinario de lato conocimiento, en que puede pedir la extinción o modificación de la misma por las causales legales que correspondan, emplazando a todas las personas –dueña de los lotes ribereños- que no son interesados en la presente partición.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** el laudo y ordenata contenido en la sentencia de dieciséis de abril de dos mil veintiuno agregada de fojas 212 a 222 del expediente arbitral seguido ante el juez partidor don José Luis Cisterna Faure, sin costas del recurso.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo de la ministra suplente Sra. Quezada.

N° 10.525-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señor Arturo Prado P. señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G. y señora Eliana Quezada M. (S).

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman el Ministro señor Fuentes, por haber cesado sus funciones y el Ministro señor Prado, por estar con permiso.



En Santiago, a veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

