

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 1 .- .-

NOMENCLATURA	: 1. [40] Sentencia
JUZGADO	: 11° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL	: C-37910-2018
CARATULADO	: LORCA/SOCIEDAD INMOBILIARIA M Y M
LIMITADA	

Santiago, doce de Diciembre de dos mil diecinueve

Santiago

Vistos

Ha comparecido Berta Viviana Lorca Cornejo, domiciliada en calle Sótero del Río N° 508, oficina 1005, comuna de Santiago y deduce demanda en contra de Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda., domiciliada en calle Morandé N° 510, comuna de Santiago y solicita es titular y dueña de derechos en la herencia de María Teresa Cornejo, en calidad de heredera y como cesionaria de derechos de doña Sara Mónica Lorca Cornejo, y que recaen sobre el inmueble ubicado en departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín. Inscripción de dominio de especial de herencia a Fojas 24949 vta, Número 17837 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel; que le es inoponible la cesión de derechos realizada por Sara Mónica Lorca Cornejo a la Sociedad M y M Limitada, debiendo rectificarse y cancelarse las inscripciones conservatorias pertinentes y se le condene en costas. Subsidiariamente deduce acción reivindicatoria en la que solicita se declare que su parte es titular y dueña de derechos de herencia de María Teresa Cornejo, como heredera y cesionaria y que dichos derechos recaen sobre el departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín, debiendo disponerse las rectificaciones en las inscripciones conservatorias, con costas.

Expone que su madre María Teresa Cornejo falleció el 3 de marzo de 1993 quedando ella y sus hermanas María Eugenia y Sara Mónica, ambas Lorca Cornejo,



«RIT»

Foja: 1

como herederas. Agrega que el 24 de agosto de 1993 suscribió con su hermana Sara un contrato de cesión de derechos hereditarios de los que ésta era titular.

Refiere que la posesión efectiva de María Teresa Cornejo, tramitada ante el 17º Juzgado Civil de Santiago, en causa V-274-1993, reconoció como herederas a María Eugenia y Berta Viviana, ambas Lorca Cornejo, precisando que la segunda tenía además la calidad de cesionaria de los derechos de Sara Mónica, posesión efectiva que fue inscrita a Fojas 72.496, Número 49.998, del Año 1994, Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Señala que en el inventario de bienes se identificó el departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín, protocolizado el 7 de septiembre de 1993, en la Notaria de Enrique Morgan.

Señala que sin perjuicio de haberse declarado la posesión efectiva de María Teresa Cornejo, el año 2014 tramitó, administrativamente, nuevamente, razón por la cual el Servicio de Registro Civil emitió la Resolución Exenta N° 7761, de 30 de diciembre de 2014, en la cual se reconocía como herederas de la causante a sus tres hijas, María Eugenia, Sara Mónica y Berta Viviana, todas Lorca Cornejo, con lo cual se desconoce la realizada anteriormente y también la cesión de derechos hereditarios.

Conforme con lo anterior se procedió a efectuar inscripción Especial de Herencia de la causante doña María Teresa Cornejo, respecto del inmueble que corresponde al departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín (Fojas 24949 vta, Número 17837 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel).

Afirma que con esta segunda posesión efectiva María Eugenia y Sara Mónica, ambas Lorca Cornejo, celebraron un contrato de cesión de derechos hereditarios con la sociedad Inmobiliaria M y M Ltda., con lo cual quedaban como coproietarios.

En su oportunidad el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel desestimó la inscripción del auto de posesión efectiva y la cesión de derechos argumentando que debía realizarse por la vía judicial, que es lo que hoy hace.



«RIT»

Foja: 1

En cuanto al derecho señala que al tiempo de producirse la cesión de derechos hereditarios el año 2018 por parte de María Eugenia y Sara Mónica. Ambas Lorca Cornejo, ello no era posible respecto de la segunda pues a esa época no era titular de derecho alguno, siendo aplicable entonces los artículos 1909 y 1264 del Código Civil, con lo cual la segunda cesión es imposible pues la cedente doña Sara Mónica Lorca Cornejo nada poseía, en cuanto a su posición en la herencia de su madre, por haber cedido la totalidad de derechos a su hermana, lo que acarrea que carezca de todo valor, argumento que fundamenta, además, con la cita de un fallo de la Corte Suprema.

Luego de reiterar los argumentos e invocar los 688, 722, 728, 889, 892 y siguientes y 924, 955, 956, 815, 1264, 1909 del Código Civil, pide lo ya reseñado.

En el caso de rechazarse la acción principal deduce, sobre los mismos hechos, acción reivindicatoria, invocando el hecho de ser su parte propietaria de los derechos y en consecuencia cuando Sara Mónica enajena sus derechos el año 2018, por segunda vez, lo hace con infracción al derecho, particularmente los artículos 924, 728, 1815, 892 y 722 del Código Civil.

La empresa demandada no ha comparecido al proceso, pese a haber sido emplazada al mismo.

Se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos, para en su oportunidad citarse a las partes a oír sentencia.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Ha comparecido Berta Viviana Lorca Cornejo y deduce demanda en contra de Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda. solicitando se declare que es titular y dueña de derechos en la herencia de María Teresa Cornejo, en calidad de heredera y como cesionaria de derechos de doña Sara Mónica Lorca Cornejo, y que recaen sobre el inmueble ubicado en departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín. Inscripción de dominio de especial de herencia a Fojas 24949 vta, Número 17837 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel; que le es inoponible la cesión de derechos realizada por Sara Mónica Lorca Cornejo a la Sociedad M y M Limitada, debiendo



«RIT»

Foja: 1

rectificarse y cancelarse las inscripciones conservatorias pertinentes y se le condene en costas. Subsidiariamente deduce acción reivindicatoria en la que solicita se declare que su parte es titular y dueña de derechos de herencia de Maria Teresa Cornejo, como heredera y cesionaria y que dichos derechos recaen sobre el departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín, debiendo disponerse las rectificaciones en las inscripciones conservatorias, con costas, pretensiones que se funda en los antecedentes de hecho y derecho que ya fueran reseñadas en la parte expositiva de la presente sentencia.

Segundo: La empresa demandada no ha comparecido al proceso, pese a haber sido emplazada al mismo.

Tercero: La actora ha propuesto ser la titular de derechos hereditarios que habrían pertenecido a una de sus hermanas, a la cual se los habría adquirido el año 1993, de lo cual habría constancia en una resolución judicial y que el año 2018 la misma hermana habría enajenado a Inmobiliaria M y M Ltda. los mismos derechos.

En este contexto y de conformidad con lo establecido en el artículo 1698 del Código Civil, la demandante acompañó la siguiente prueba documental:

- a. Copia de un escrito en que Berta Viviana Lorca Cornejo solicita la posesión efectiva de María Teresa Cornejo o María Teresa Cornejo Cornejo, identificando a tres hijas, a saber, la compareciente y María Eugenia y Sara Mónica, todas Lorca Cornejo. Se expresa en dicha presentación que Sara Mónica vendió, cedió y transfirió a la compareciente todos y cada uno de los derechos que a ella le correspondían en la herencia citada.
- b. Copia de la resolución judicial dictada por la Juez Titular del Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos V-274-19, en que se lee que con fecha 2 de septiembre de 1993 se declaró que “Se concede la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña María Teresa Cornejo o María Teresa Cornejo Cornejo, a sus hijas legítimas María Eugenia y Berta Viviana Lorca Cornejo y además a esta última como cesionaria de los derechos hereditarios de Sara Mónica Lorca Cornejo, hija legítima de la causante”.



«RIT»

Foja: 1

- c. Copia del certificado emitido por el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos V-274-19, que da cuenta de la realización de la publicación del auto de posesión efectiva.
- d. Copia autorizada de contrato de 24 de agosto de 1993 suscrito entre Sara Mónica Lorca Cornejo y Berta Viviana Lorca Cornejo en el que la primera vende, cede y transfiere a la segunda todos y cada uno de los derechos que como heredera de la causante le corresponde, siendo el precio de \$500.000.
- e. Copia autorizada de protocolización efectuada por el Notario Morgan, el 7 de septiembre de 1993, del inventario quedado al fallecimiento de María Teresa Cornejo, individualizándose fondos previsionales y una cuenta de ahorro.
- f. Copia de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago fojas 72496 N° 49998, de 10 de agosto de 1994, de la posesión efectiva de María Teresa Cornejo otorgada por el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos V-274-19.
- g. Copia de la inscripción de dominio del departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín a nombre de María Eugenia, Sara Mónica y Berta Viviana, todas Lorca Cornejo.
- h. Copia de inscripción en el Registro de Dominio del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel fojas 12161 N° 11251, de 11 de julio de 2018 en que se señala que Inmobiliaria M y M Ltda. es dueña de los derechos que les correspondían a María Eugenia y Sara Mónica ambas Lorca Cornejo en la herencia de María Teresa Cornejo y en especial los referidos al inmueble correspondiente a departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín.
- i. Copia de rechazo de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.



«RIT»

Foja: 1

Cuarto: Con el mérito de los antecedentes probatorios y lo establecido en los artículos 1700 y siguientes del Código Civil es posible tener por establecido los siguientes hechos y actos:

1. Con fecha 3 de marzo de 1993 falleció María Teresa Cornejo o María Teresa Cornejo Cornejo.
2. El 24 de agosto de 1993 Sara Mónica Lorca Cornejo vende, cede y transfiere a Berta Viviana Lorca Cornejo todos y cada uno de los derechos que como heredera de la causante le corresponde, siendo el precio de \$500.000
3. Ante el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos V-274-19, comparecieron María Eugenia, Sara Mónica y Berta Viviana, todas Lorca Cornejo, y solicitaron la posesión efectiva de su madre María Teresa Cornejo, tribunal que declaró: “Se concede la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña María Teresa Cornejo o María Teresa Cornejo Cornejo, a sus hijas legítimas María Eugenia y Berta Viviana Lorca Cornejo y además a esta última como cesionaria de los derechos hereditarios de Sara Mónica Lorca Cornejo, hija legítima de la causante”.
4. El 10 de agosto de 1994 se inscribe a Fs 72496 N° 49998 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el auto de posesión efectiva, dictado por el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago.
5. En el año 2018 se solicitó la posesión efectiva de María Teresa Cornejo ante el Servicio de Registro Civil, oficina Curicó, el que la concedió por medio de la Resolución Exenta N° 7761, de 30 de diciembre de 2014.
6. A Fojas 24949 N° 17837 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel se encuentra inscrito a nombre de María Eugenia, Sara Mónica y Berta Viviana, todas, Lorca Cornejo, el inmueble correspondiente al departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín.



7. El 14 de junio de 2018 María Eugenia y Sara Mónica, ambas Lorca Cornejo, cedieron sus derechos en la herencia de su madre a Inmobiliaria M y M Ltda. y en especial en departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín.

Quinto: Refiere el artículo 1264 del Código Civil, bajo el título “De la petición de herencia y de otras acciones del heredero” que “El que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarios, tanto corporales como incorporales; y aun aquellas de que el difunto era mero tenedor, como depositario, comodatario, prendario, arrendatario, etc., y que no hubieren vuelto legítimamente a sus dueños”.

La cesión de derechos hereditarios es la tradición de los mismos. Dicho de otra manera, el objeto de una cesión del derecho real de herencia es una universalidad o cuota que al cedente corresponde en el conjunto de bienes que comprende el haber hereditario. Por consiguiente, los bienes individualmente determinados no son el objeto de esta cesión y, por ello es que se ha sostenido que se trata de un contrato aleatorio para el cesionario, puesto que de lo único de que se hace responsable el cedente es de su calidad de heredero.

Si bien se ha prestado a discusión la manera en que se perfecciona la tradición del derecho de herencia, lo cierto es que la doctrina es mayoritaria y la jurisprudencia de los tribunales superiores también, en el sentido que el instituto de la herencia constituye una universalidad jurídica distinta de los bienes que la componen, individualmente considerados. De allí, entonces, que no sea una exigencia para la tradición del derecho real de herencia proceder a la inscripción del título respectivo, aun cuando involucre bienes raíces, puesto que el derecho de herencia no lo es, como asimismo, porque el artículo 686 de la codificación sustantiva, al señalar los derechos cuya tradición requiere de inscripción, no contempla el de herencia. Al respecto, se ha dicho: “basta cualquier medio que revele la intención del tradente de transferirlo y la del adquirente de aceptarlo” (A. Alessandri, M. Somarriva, A. Vodanovic; “Tratado de Los Derechos Reales”; Ed. Jurídica de Chile, pág. 289) (SCS 662-2012).



Sexto: La naturaleza jurídica de este derecho –real de herencia- ha sido objeto de numerosos estudios y, al respecto, la profesora Soza Ried señala que “la herencia como un derecho real constituye una originalidad dentro de los ordenamientos jurídicos occidentales. En efecto, de acuerdo con el análisis hecho por Ramón Domínguez, aunque en varios de estos derechos se concibe la herencia como universalidad en la que se comprenden tanto el activo como el pasivo, solo en nuestro derecho se califica la herencia como un derecho real. A su juicio, es una categoría creada por Bello a efectos de solucionar de un modo rápido ciertas cuestiones de índole práctica como es, por ejemplo, la tramitación de la acción de petición de herencia. Pero reconoce que la figura presenta diversas dificultades: es un derecho real que no se conecta directamente con los bienes, y que, por otro lado, coexiste con el dominio que le corresponde al heredero en los bienes que ha adquirido por sucesión. De tal modo que, si llevamos este razonamiento hasta las últimas consecuencias, agrega, podría darse el absurdo de que el heredero pierda singularmente todos los bienes de la herencia pero mantenga el derecho real sobre esta universalidad abstracta” (Revista de Derecho, Vol. XVII, diciembre 2004, p. 91-111, La Cesión del “Derecho Real” de Herencia y de una Cuota Hereditaria).

A su vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 582 del Código Civil, el dominio “(que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”.

Ahora, la cesión del derecho real de herencia es la transferencia o enajenación que hace el heredero de su derecho a suceder en el patrimonio del causante o en una parte alícuota de él, a otro heredero o a un tercero. No se debe confundir la cesión o enajenación de este derecho con la enajenación de la cuota parte en el condominio que tiene por objeto los bienes que eran de propiedad del causante. En efecto, el derecho de herencia recae sobre una universalidad jurídica o una parte alícuota de la herencia, la cual es una abstracción jurídica, distinta de los bienes que la componen. El profesor Enrique Silva Segura afirma que “cuando el heredero cede su derecho real de herencia, entiende traspasar su derecho a suceder al causante y no entiende transferir bien alguno, sino el evento que el difunto hubiera tenido bienes propios en su patrimonio o que el activo resulte superior al pasivo”.



Dicho autor reconoce que “en la práctica puede haber dificultades para distinguir el derecho real de herencia del llamado “derecho hereditario cuotativo”, esto es, de la cuota indivisa, pues es frecuente que la redacción de los respectivos contratos no sea clara”. Añade que, “en estos casos, es labor de interpretación saber qué es lo cedido: si el derecho de herencia solamente o también la cuota indivisa en el condominio del bien mencionado.”. Sostiene que si se trata de una cesión relativa a una cuota indivisa inmueble, “será necesario inscribirla, obtener las autorizaciones competentes si pertenecen a incapaces, etc.”.

Séptimo: En este contexto es posible afirmar que la cesión de derechos hereditarios es la tradición de los mismos. Dicho de otra manera, el objeto de una cesión del derecho real de herencia es una universalidad o cuota que al cedente corresponde en el conjunto de bienes que comprende el haber hereditario. Por consiguiente, los bienes individualmente determinados no son el objeto de esta cesión y, por ello es que se ha sostenido que se trata de un contrato aleatorio para el cesionario, puesto que de lo único de que se hace responsable el cedente es de su calidad de heredero.

En lo que dice relación con la manera en que se perfecciona la tradición del derecho de herencia, lo cierto es que la doctrina es mayoritaria y la jurisprudencia de los tribunales superiores también, en el sentido que el instituto de la herencia constituye una universalidad jurídica distinta de los bienes que la componen, individualmente considerados. De allí, entonces, que no sea una exigencia para la tradición del derecho real de herencia proceder a la inscripción del título respectivo, aun cuando involucre bienes raíces, puesto que el derecho de herencia no lo es, como asimismo, porque el artículo 686 de la codificación sustantiva, al señalar los derechos cuya tradición requiere de inscripción, no contempla el de herencia. Al respecto, se ha dicho: “basta cualquier medio que revele la intención del tradente de transferirlo y la del adquirente de aceptarlo” (A. Alessandri, M. Somarriva, A. Vodanovic; “Tratado de Los Derechos Reales”; Ed. Jurídica de Chile, pág. 289).

Octavo: De lo que se viene diciendo es posible concluir que a acción de petición de herencia es aquella que compete al heredero para obtener la restitución de la universalidad de la herencia, contra el que la está poseyendo, invocando también la



«RIT»

Foja: 1

calidad de heredero (Somarriva Undurraga, Manuel, versión de René Abeliuk Manasevich, Derecho Sucesorio, Tomo II, Quinta Edición Actualizada, Editorial Jurídica de Chile, página 518).

La acción ejercida por la actora se basa, como ya se asentó, en el artículo 1264 del Código Civil, disposición que –en su primera parte- dispone que *“el sujeto activo de la acción, esto es, su titular, es aquel que probare su derecho a una herencia ocupada por otra persona. En consecuencia, la acción no sólo tiene por objeto la adjudicación de la herencia y la restitución de las cosas hereditarias poseídas por el demandado y que constituyen todo o parte del patrimonio dejado por el difunto, sino también el reconocimiento de la calidad de heredero, cuestión que el demandante deberá probar en el juicio. El artículo 1264 del Código Civil no exige expresamente, ni se desprende de su texto, que sea indispensable entablar la acción de petición de herencia conjuntamente con otra que le deba servir de basamento. En otras palabras, la aludida acción tiene un doble propósito, pues por una parte persigue el reconocimiento judicial de la calidad de heredero y, por otra, que las personas contra las que se dirige, sean o no falsos herederos, sean condenados a la entrega o restitución de las cosas que componen la herencia”* (SCS 29 de enero de 2009).

Respecto de los sujetos pasivos de la acción la ley no deniega la acción de petición de herencia entre coherederos, sino que se limita a exigir que la persona contra quien se dirige ocupe la herencia en calidad de heredero, sea que revista o no tal calidad.

Noveno: En el caso de autos la actora tiene, ya desde el año 1993, la calidad de heredera; así lo asienta la resolución del Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago.

Calidad que es reiterada el año 2014 en la Resolución Exenta N° 7761, de 30 de diciembre de 2014, emitida por el Servicio de Registro Civil de Curicó.

En consecuencia primer objeto de la acción ejercida ya se tenía cumplido desde el año 1993, lo que hace impertinente en esta parte la presente demanda.

La segunda parte de la norma invocada es aquella que tiene por objeto la *restitución de las cosas que componen la herencia*.



«RIT»

Foja: 1

Sobre este aspecto ha de señalarse que la Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda. se hizo de los derechos hereditarios sobre el departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín, y lo hizo a consecuencia de la cesión de derechos que suscribiera el año 2014 con Sara Mónica y María Eugenia, ambas Lorca Cornejo.

Lo anterior no se traduce en un desconocimiento de la calidad de heredera de la actora ni una restricción, limitación o conculcación de su derecho, limitándose la controversia se limita a un tema de quantum, discusión ajena a la acción ejercida, más aún cuando ni siquiera se ha cuestionado la cesión del año 2014 teniendo a la vista la cesión de 1993.

Con base en lo que se ha venido señalando es que habrá de desestimarse la acción principal.

Décimo: Consecuencia de haberse desestimado la acción principal corresponde entonces adentrarse en la acción subsidiaria, que no es otra que la reivindicatoria y basada en los artículos 1815, 889 y 892 del Código Civil.

Se ha ejercido la acción reivindicatoria que contempla el artículo 889 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

La acción en cuestión se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad. Por esta acción el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga constatar o reconocer y, como consecuencia de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee. En otras palabras, es la acción que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

Los supuestos de la acción en comento, que se desprenden del mencionado artículo 889 del código sustantivo, son: a) que al actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que se reivindica; b) que esté privado o destituido de la posesión de ésta; y c) que se trate de una cosa singular.



«RIT»

Foja: 1

Se invoca, además, el artículo 892 del Código Civil, norma que contiene una acción

reivindicatoria, aunque de cuotas sobre un bien singular.

Undécimo: La calidad de las partes, tanto Berta Viviana Lorca Cornejo como la de Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda., es de herederos en la herencia de María Teresa Cornejo; y en este sentido la acción deducida en autos tiene por objeto pedir que se declare la calidad de comunero que sobre un tercio del inmueble sublite corresponde a la demandada. Tal acción debe calificarse de reivindicatoria de una cuota determinada proindiviso de una cosa singular de que no están en posesión los demandantes y que el demandado retiene pretendiéndose dueño de ella.

Duodécimo: El análisis de los hechos establecidos en el motivo cuarto permiten dejar asentado que al tiempo de comparecer Sara Mónica Lorca Cornejo, el año 2014, a la cesión de derechos que suscribe con Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda., no sólo no tiene derechos que ceder, sino que ni siquiera tiene la calidad de heredera que invoca; y es así pues el año 1993 había cedido tal calidad a su hermana Berta Viviana Lorca Cornejo, actual demandante.

La cesión de derechos del año 2014 sólo ha podido producir efectos jurídicos válidos respecto de María Eugenia Lorca Cornejo, y en lo que dice relación con Sara Mónica Lorca Cornejo se ha producido una situación de hecho que importa que, en los derechos de esta, la Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda. ha tomado posesión de los mismo, afectando de ese modo la posición que tenía la actora respecto de aquellos.

Es esta situación de hecho poseedor no dueño (Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda.) en relación a la de dueño no poseedor (Berta Viviana Lorca Cornejo) la que importa verificar la concurrencia de los requisitos que hacen procedente la acción subsidiaria ejercida, requisitos que se encuentran descritos en el párrafo cuarto del motivo décimo.

Décimo tercero: El primer supuesto de la acción en comento dice relación con que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que se reivindica, punto que se encuentra debidamente acreditada a través de la resolución dictada por el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago en los autos V-274-2017.



«RIT»

Foja: 1

El segundo requisito –privación o destitución de la posesión de ésta- se dejó asentado en el fundamento duodécimo.

Finalmente se requiere que se trate de una cosa singular, cuestión sentada en el considerando undécimo.

Décimo cuarto: En razón de lo que se viene razonando es que deberá acogerse la acción subsidiaria, debiendo la Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda. restituir los derechos que posee en la herencia de María Teresa Cornejo y que correspondían a Sara Mónica Lorca Cornejo, y que recaen en el departamento 44 del edificio colectivo número 4 ubicado en calle tres Poniente N° 3675, comuna de San Joaquín, debiendo procederse a la corrección de las siguientes inscripciones conservatorias:

- a. Rectificar la inscripción de dominio de especial de herencia a Fojas 24949 vta, Número 17837, del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel **en el sentido de que** Sara Mónica Lorca Cornejo no es propietaria y que Berta Viviana Lorca Cornejo lo es a título de heredera de María Teresa Cornejo y cesionaria de Sara Mónica Lorca Cornejo.
- b. Rectificar la inscripción de Fojas 12161, Número 11251 del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en el sentido que la Sociedad M y M Limitada es propietaria en virtud de los derechos que le cedió María Eugenia Lorca Cornejo y ue Berta Viviana Lorca Cornejo lo es en calidad de heredera de María Teresa Cornejo y cesionaria de Sara Mónica Lorca Cornejo
- c. Rectificar la inscripción especial de herencia que consta a Fojas 24949 vta, Número 17837 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y de Fojas 12161, Número 11251 del Registro de Propiedad del año 2018 en el sentido que Berta Viviana Lorca Cornejo, quien detenta la calidad de heredera y cesionaria de derechos, excluyéndose de la misma a Sara Mónica Lorca Cornejo.

Décimo quinto: Habiéndose acogido la demanda subsidiaria en todas sus partes se condena a la Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda. al pago de las costas del juicio.



«RIT»

Foja: 1

Atendido lo antes razonado y lo establecido en las normas citadas e invocadas en la presente sentencia y lo dispuesto en los artículos 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

- I. Se rechaza la demanda principal deducida por Berta Viviana Lorca Cornejo en contra de Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda..
- II. Se acoge la demanda subsidiaria interpuesta por Berta Viviana Lorca Cornejo en contra de Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda., debiendo realizarse las rectificaciones conservatorias reseñadas en el motivo décimo cuarto de la presente sentencia.
- III. Se condena en costas a Sociedad Inmobiliaria M y M Ltda..

Regístrese y Notifíquese

Rol N° 37.910-2018.

Pronunciada por Ricardo Núñez Videla, Juez Titular

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, doce de Diciembre de dos mil diecinueve**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>