



TRAMITACIÓN DE LA POSESIÓN EFECTIVA:

La importancia de la posesión efectiva, radica en su función en torno a:

- Mantención de la historia de la propiedad raíz.
- Validez del pago. 1576.
- Prescripción más breve.

A raíz de la reforma de la ley 19.903, es preciso distinguir:

- Posesiones efectivas intestadas abiertas en Chile: se sujetan a las disposiciones de la mencionada ley, tramitándose y otorgándose en el Registro Civil;
- Posesiones efectivas correspondientes a sucesiones testamentarias y abiertas en el extranjero: se siguen tramitando en la justicia ordinaria.

Posesiones efectivas otorgadas por la justicia. (Sucesión Testadas)

1. Solicitud. Ante el juez del último domicilio del causante.

2. Quienes la solicitan. No es necesario que la pidan todos y cada uno de los herederos. Pero debe pedirse para todos. El tribunal, en virtud del 881 inciso 1º, solicitará informe al Registro Civil respecto de las personas que posean presuntamente la calidad de herederos y de los testamentos que aparezcan otorgados por el causante en el Registro Nacional de Testamentos.

3. Inventario y valorización de los bienes. 880 CPC. Se confecciona **un inventario** y se valorizan las partidas del mismo. Puede no ser solemne si todos los herederos, siendo capaces de administrar sus bienes, lo determinan unánimemente (1284).

4. El auto de posesión efectiva y trámites posteriores a su concesión. Publicación del auto. Se denomina generalmente auto, pero se trata de una sentencia definitiva. 882 CPC: la resolución que concede la posesión efectiva de la herencia se publicará en extracto por 3 veces en un diario de la comuna, de la capital de la provincia o de la capital de la región cuando allí no lo haya.

5. Inscripción de la posesión efectiva. Dictado el auto, publicados los avisos y protocolizado el inventario simple o solemne, el peticionario solicita al tribunal que ordene la inscripción de la resolución que concedió la posesión efectiva en el **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces** del territorio jurisdiccional en que haya sido pronunciada la resolución de posesión efectiva, con indicación de la notaría



en que se protocolizó el inventario y la enumeración de los bienes raíces que en él se comprenden. Si existen inmuebles en la masa hereditaria, el auto de posesión efectiva también debe inscribirse en el territorio jurisdiccional en que éstos se ubiquen.

Posesiones efectivas ante el Registro Civil. (Sucesión Intestada)

Debe tratarse de (1) sucesiones intestadas; y (2) abiertas en Chile.

Tramitación ante el Registro Civil.

Solicitud. En formulario confeccionado por el Servicio de RC en el que deberán individualizarse los herederos, nombre, apellidos, roles únicos nacionales, domicilio, calidad en que heredan.

Inventario y valorización. Art. 4 de la ley 19.903. El inventario se considerará solemne, pero para entender que el solicitante acepta con beneficio de inventario, debe declararlo así en el formulario de solicitud, sin perjuicio de lo dispuesto en el 1252 y 1256 CC.

Resolución que otorga la posesión efectiva. La posesión efectiva será otorgada por resolución fundada del Director Regional respectivo. La resolución que la concede contiene las mismas menciones requeridas para la solicitud. Asimismo contendrá el inventario y valorización de los bienes presentados y dispondrá la publicación. Estas resoluciones se encontrarán exentas del trámite de la toma de razón.

Publicaciones. La resolución que concede la posesión efectiva será publicada en extracto por el Servicio en un diario regional correspondiente a la región en que se inició el trámite de la posesión efectiva, el día 1º o 15º de cada mes o el hábil siguiente, si caen sábado o feriado.

Inscripciones. Efectuada la publicación, el Director Regional competente ordenará inmediatamente la inscripción de la resolución en el **Registro Nacional de Posesiones Efectivas**.

Aranceles. El trámite de la posesión efectiva no es gratuito y está sujeto a un arancel, cuyo pago es un ingreso para el Servicio.

Oposiciones y rectificaciones. No está reglamentada la oposición por legítimo contradictor, porque se trata de una tramitación administrativa, y no de una gestión no contenciosa. Sin embargo, de acuerdo a las normas del Derecho Administrativo, cualquier interesado puede hacerse presente antes de la inscripción de la posesión



efectiva, invocando, por ejemplo, que la herencia es testada, o que se le ha omitido u otorgado a herederos que no corresponden.

Revocación de la posesión efectiva. Lo que no es posible es hacerlo una vez inscrita la resolución que se pronuncie sobre la solicitud. En tal caso, sólo quedará accionar con las correspondientes acciones de nulidad y de petición de herencia.

Requisitos para que los asignatarios puedan disponer de los bienes asignados.

Deben cumplir con 2 requisitos:

Pagar o asegurar el pago del impuesto de herencia, requisito común a los legatarios.

Se prohíbe a los notarios autorizar escrituras públicas de adjudicaciones de bienes hereditarios o de enajenaciones o disposiciones en común que hagan los asignatarios y a los Conservadores inscribirlas sin que en dichas escrituras se inserte el comprobante de pago del impuesto de herencia, comprobante de haberse garantizado el pago, o autorización para enajenar del SII. El servicio de RC deberá determinar la forma en que se pruebe el pago del impuesto de herencia.

Efectuar determinadas inscripciones. 688

Para disponer de los bienes muebles de la herencia, basta la inscripción de la posesión efectiva. Pero, para poder disponer de los **inmuebles hereditarios**, el artículo 688, además de la inscripción de la posesión efectiva, exige otras inscripciones.

Art. 688. En el momento de deferirse la herencia, la posesión efectiva de ella se confiere por el ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no habilita al heredero para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no preceda:

1º La inscripción del decreto judicial o la resolución administrativa que otorgue la posesión efectiva: el primero ante el conservador de bienes raíces de la comuna o agrupación de comunas en que haya sido pronunciado, junto con el correspondiente testamento, y la segunda en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas;

2º Las inscripciones especiales prevenidas en los incisos primero y segundo del artículo precedente: en virtud de ellas podrán los herederos disponer de consuno de los inmuebles hereditarios, y

3º La inscripción prevenida en el inciso tercero: sin ésta no podrá el heredero disponer por sí solo de los inmuebles hereditarios que en la partición le hayan cabido.



- El inciso 1º reproduce el 722, en el sentido de que en el momento de deferirse la herencia, la posesión se confiere por el ministerio de la ley al heredero. La posesión legal, sin embargo, no habilita para disponer de los inmuebles hereditarios, sin que se efectúen las inscripciones señaladas.
- La expresión “disponer” debe entenderse en el sentido de “enajenar”: transferencia del dominio o constitución de derecho real.
- Las inscripciones exigidas son 3:

Posesión efectiva y testamento en su caso. Las posesiones efectivas que se tramitan en tribunales deben inscribirse (la resolución que la otorga) y el testamento en el CBR de la comuna en que fue pronunciada la resolución¹. En el caso de que la otorgue el Registro Civil, se inscribe la resolución administrativa en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas.

Inscripción especial de herencia. Inscribir los distintos inmuebles dejados por el causante a nombre de todos los herederos: a nombre de la comunidad. Se realiza (la inscripción) en el lugar en que están ubicados los inmuebles. Se hacen tantas inscripciones como inmuebles hayan. En virtud de esta inscripción los herederos podrán disponer de consuno de los inmuebles hereditarios. No hay que confundirse: aún cuando la tramitación de la sucesión haya sido llevada a cabo en el Registro Civil, deberá hacerse esta 2ª inscripción en el CBR correspondiente.

Acto de partición o adjudicación. Debe inscribirse la adjudicación de los diferentes inmuebles, hecha en virtud de la partición, a nombre del correspondiente adjudicatario. Con ésta, se podrá disponer libremente.

Estas inscripciones tienen por objeto conservar la historia de la propiedad raíz, y no constituyen tradición. Pese a la errada ubicación en el CC (“De las otras especies de tradición”), no puede considerarse que son tradición, ya que las cosas sólo pueden adquirirse por un modo de adquirir y, en este caso, ya operó la sucesión por causa de muerte. Sólo buscan darle continuidad a la historia de la propiedad raíz. Sin la inscripción de la posesión efectiva, no podría entenderse cómo adquirieron la propiedad los comuneros. Sin la inscripción de la adjudicación, tampoco podría entenderse como pasó a un 3º.

Sanción por la omisión de las inscripciones hereditarias.

El art. 688 se limitó a señalar que los herederos no podían disponer sin las inscripciones, pero no determinó que ocurriría si los herederos violaban la prohibición, es decir, enajenaban un inmueble sin efectuar las inscripciones del 688. Distintas etapas:



Nulidad absoluta: el 688 era una norma prohibitiva, con lo cual se cae en la sanción del art. 10. Sumado a esto se señalaba que todo lo referido a la propiedad raíz era de orden público. Ampliando esta tesis, la CS llegó a afirmar que los actos que contravenían la norma eran nulos, fueran enajenaciones voluntarias o forzadas. El fallo era erróneo, porque les dejaba abierta las vías a los herederos para burlar a los acreedores. Luego, frente a las protestas de las instituciones de crédito, la CS rectifica y determina que sólo se aplican a las voluntarias.

La sanción del 688 no puede ser la nulidad absoluta. (1) El 688 no se trata de un precepto prohibitivo, porque permite realizar el acto bajo ciertas condiciones. Se trata de un precepto imperativo de requisitos. (2) La nulidad absoluta no puede ratificarse y la omisión del 688 puede sanearse por voluntad de las partes (herederos inscriben posteriormente: efecto retroactivo de la tradición, 682). (3) La nulidad absoluta se sana por el tiempo y la omisión de las inscripciones del 688 jamás podrá sanearse, mientras no se practiquen las correspondientes inscripciones.

Nulidad de la tradición, siendo válido el contrato: por los contratos no se dispone (enajena). La tradición es la forma de enajenar. Es errada esta tesis, en virtud del 1810. El fallo, precisamente recaía en una compraventa. Si no recayera en una compraventa, sería válido.

La sanción está indicada en el 696, o sea, el adquirente queda como mero tenedor. Es ésta la solución que acepta generalmente la doctrina.

Críticas a la última doctrina.

714: el mero tenedor reconoce dominio ajeno. En este caso, el adquirente no reconocería ningún dominio ajeno.

Los herederos continuarían como dueños y poseedores del inmueble. Sin embargo, es absurdo porque los herederos carecen del corpus y del animus, habiendo realizado tradición con intención de transferir el dominio.

El 696 es una sanción aplicable cuando las inscripciones actúan como tradición y en este caso no ocurre ello, debido a la mala ubicación de la norma.

La nulidad relativa como sanción. (no es una tendencia jurisprudencial). Podría afirmarse que sería esta sanción por el hecho de poder sanearse y por estar establecido en atención al estado o calidad de las partes. Sin embargo, tropieza con el hecho de que la nulidad relativa se sana por el tiempo, cuestión que no ocurre con la omisión de las inscripciones del 688.