

BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2024). “Murga Fernández, Juan Pablo (2024). *Comunidad hereditaria y registro de la propiedad*. Madrid: Aranzadi, 194 pp.”. *Revista Fojas*. Disponible en: <https://fojas.conservadores.cl/articulos/el-fortalecimiento-del-rol-del-registro-nbsp/>

MURGA FERNÁNDEZ, JUAN
PABLO (2024). *COMUNIDAD
HEREDITARIA Y REGISTRO DE
LA PROPIEDAD*. MADRID:
ARANZADI, 194 pp.¹



REVISTA
FOJAS

Claudia BAHAMONDES OYARZÚN²

La introducción de esta obra inmediatamente sitúa al lector en las materias que serán el centro de su estudio. Desde ahí, y en lo que sigue, se da cuenta de una serie de aspectos que se presentan de manera tan cotidiana y generalmente entrecruzados en una multiplicidad de hipótesis, que llegan a esconder su verdadera relevancia jurídica. Por ello, sólo puede felicitarse el tratamiento de manera monográfica de dos temáticas con las que todo abogado, operador jurídico o académico se topará en su vida profesional: la comunidad hereditaria y el registro de la propiedad.

El libro comienza, así, por la comunidad hereditaria, cuyo fragmentado tratamiento normativo en el Código Civil español enrarece la interpretación de sus reglas, dificultando su aplicación armónica y clara. Por eso, la delimitación del objeto y los sujetos de esta comunidad es vital, pues permite deslindar aquellos bienes y obligaciones que entran en su órbita y dejar fuera de la transmisión lo que en derecho corresponda. De igual modo, fija aquellas personas que forman parte de la comunidad hereditaria junto con las prerrogativas que les competen según su estatus diferenciado.

Especial atención se pone en los “legatarios de cuota alícuota”, cuya tenue referencia en el artículo 655 del Código Civil español ha generado debate sobre su esencia en la dogmática ibérica. Asimismo, se destina una reflexión importante a los legitimarios, pero con la agudeza de enmarcar su examen en la institución de la legítima y su controvertida naturaleza jurídica. Tal como se indica en el texto, hoy, mayoritariamente, se entiende que la figura del legitimario se acerca a la del legatario de cuota alícuota; es decir, para esta postura, la condición de legitimario no lleva envuelta la de heredero, de modo que no sucede en una cuota de una universalidad jurídica compuesta por activos y pasivos, sino que lo hace en una porción de bienes resultantes luego de que se han descontado las deudas. Esta definición es relevante, toda vez que puede llegar a afectar la posición del Registrador de la Propiedad cuando se enfrenta a controversias de esta índole. Por último, vale la pena destacar la exposición de las problemáticas que, al igual que en Chile, desencadena la presencia de cesionarios de cuotas sobre la herencia, y que, en la realidad registral se acentúan cuando la cesión recae sobre un porcentaje de dicha cuota o sobre un bien específico de la masa.

¹ Este trabajo fue publicado en: BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2024). “La sucesión y su conexión con el registro de propiedad”. *Idealex.press*. Disponible en: <https://idealex.press/sucesion-comunidad-hereditaria-conexion-con-el-registro-de-propiedad/> [Fecha de consulta: 27 de marzo de 2024].

² Profesora de Derecho Civil de la Universidad Diego Portales. Investigadora de la Fundación Fernando Fueyo Laneri. Av. República N° 112, Santiago. Correo electrónico claudia.bahamondes@udp.cl

BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2024). “Murga Fernández, Juan Pablo (2024). *Comunidad hereditaria y registro de la propiedad*. Madrid: Aranzadi, 194 pp.”. *Revista Fojas*. Disponible en: <https://fojas.conservadores.cl/articulos/el-fortalecimiento-del-rol-del-registro-nbsp/>

A partir del segundo capítulo, el libro se adentra en un terreno aún más espinoso: desentrañar, con una metodología histórica y comparada, la naturaleza jurídica de la comunidad hereditaria, que suele moverse entre un modelo romano y uno germánico. Lo anterior es crucial para, luego, reconstruir su régimen regulatorio, sobre la base de una reglamentación inorgánica que actualmente se apuntala gracias a la labor de la doctrina y jurisprudencia civil y registral. En este punto, cabe destacar la remisión a los preceptos contenidos en la Ley Hipotecaria; sin duda, se trata de un ejercicio correcto desde el punto de vista académico, pues no sólo abarca el entramado normativo completo, sino que permite aclarar confusiones y colmar vacíos en la propia ley española, respetando su idiosincrasia y complementando los mandatos del Código Civil *sin despreciarlo*. Pero también es oportuno si se le mira en clave de la práctica forense. Conocer el contenido de la Ley Hipotecaria, permite dar soluciones auténticas a casos que se presentan en la realidad y en los que la que la muerte se transforma en una de las aristas que mayores efectos jurídicos provoca.

Por su parte, el acápite dedicado a las deudas de la herencia, su régimen general, foral y la nueva propuesta de reforma de la Comisión General de Codificación logra sintetizar una idea que es fundamental: buena parte del derecho sucesorio ha sido (y debe ser) concebida para proteger a los acreedores del causante y de los herederos. Pese a su relevancia, la falta de un tratamiento sistematizado dificulta una comprensión unívoca acerca de sus alcances, especialmente de la responsabilidad por los pasivos ocultos de los que el heredero deberá hacerse cargo. Por ello, el complemento con la Ley de Enjuiciamiento Civil y las leyes concursales se hace imprescindible y reclama una reforma que integre instituciones, a partir de una nueva noción del ya añoso principio de confusión patrimonial entre el causante y sus sucesores.

A continuación, el autor se decanta por el estudio del “derecho hereditario en abstracto”, esto es, la titularidad de una cuota ideal sobre el patrimonio hereditario en tanto universalidad de derecho, que no recae sobre bienes específicos de la comunidad. Se le concibe entonces como uno que “puede llegar a catalogarse como una suerte de derecho real que tiene por objeto un conjunto patrimonial autónomo, de naturaleza incorporal [...]” (p. 127). Esta situación en Chile es bastante conocida gracias a la presencia del derecho real de herencia y que, aunque mantiene flancos y problemas prácticos abiertos, cierra varias discusiones relacionadas, por ejemplo, con sus vías de persecución y, en parte, con su procedimiento de disposición. Con todo, a diferencia de lo que ocurre en el contexto nacional con las inscripciones del art. 688, el caso español hoy sólo requiere una anotación preventiva, ordenada por el art. 46 de la Ley Hipotecaria, en un afán de registrar una situación de indivisión pero que, por antonomasia, es transitoria. Sin embargo, el ingreso al registro, aun cuando sea a través de una anotación de este tipo, provoca efectos jurídicos, pues le otorga matices de derecho real a este derecho hereditario en abstracto.

Por último, el cuarto capítulo, dedicado a la constancia registral del derecho hereditario, ofrece reflexiones a partir del constructo erigido con la anotación preventiva. Las motivaciones del legislador ibérico para desechar la inscripción -basadas en la naturaleza transitoria de la indivisión-, la legitimación para requerir esta anotación, o los efectos que se siguen de realizarla, son algunas consideraciones que representan un buen punto de comparación jurídica con el sistema chileno y pueden proveer novedosas vías de acción frente a tópicos aún no resueltos en el ámbito nacional.

Para finalizar, debe apuntarse que el público lector se encontrará con una obra completa, que identifica los problemas recurrentes y relevantes que se producen en la dogmática y en la práctica referidos a la comunidad hereditaria. El complemento que se hace de la normativa civil con la procesal, concursal y, por cierto, la registral, hacen de este estudio una valiosa herramienta para quien quiera profundizar estos asuntos. Pero se presenta con la ventaja de la sistematización y claridad de la que carecen los Códigos decimonónicos en estas materias, cuyas soluciones normativas suelen desmontarse fácilmente frente a la infinidad de situaciones posibles que suelen sobrepasar lo jurídico y que, en último término, tocan aspectos humanos mucho más complejos.

BAHAMONDES OYARZÚN, Claudia (2024). “Murga Fernández, Juan Pablo (2024). *Comunidad hereditaria y registro de la propiedad*. Madrid: Aranzadi, 194 pp.”. *Revista Fojas*. Disponible en: <https://fojas.conservadores.cl/articulos/el-fortalecimiento-del-rol-del-registro-nbsp/>



REVISTA
FOJAS



<https://fojas.conservadores.cl>