

NOMENCLATURA : 1. [82]Resuelve de plano el Incidente
JUZGADO : 4^o Juzgado Civil de San Miguel
CAUSA ROL : C-2993-2011
CARATULADO : MORALES / VERA

San Miguel, diez de Julio de dos mil diecisiete

VISTOS Y CONSIDERANDO

Primero: Que fojas 157, comparece doña Lilian Maytee Luque Quezada, Abogado, C.I. 9.321.437-4, con domicilio en Av. La Marina n° 1143, comuna de San Miguel, en representación de don Jorge Ernesto Gómez Miranda, quien solicitó se le tuviera como tercero independiente en esta causa, empresario, C.I. 8.017.128-5, con domicilio en calle El Quisco n° 7845, comuna La Granja.

Señala, que estando dentro de los plazos legales, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y teniendo presente los principios de igualdad y legalidad contemplados en los principios fundamentales de nuestra Carta Constitucional, haciendo uso de los elementos que deben informar el debido proceso, solicita la nulidad de lo obrado en estos autos en lo que se relaciona al cumplimiento y ejecución de la sentencia, cuyos efectos fueron interpretados en forma errónea y extensiva por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Indica, que con fecha 26/06/2013 el Conservador de Bienes Raíces canceló la inscripción de dominio a su favor, y de cuyo hecho tomó conocimiento por notificación de una demanda de comodato precario en su contra respecto de la propiedad de calle El Quisco n° 7845, comuna de La Granja, interpuesta por don José Antonio Vera Morales, por sí y en representación de otros comuneros, conocida por el Segundo Juzgado Civil de San Miguel causa Rol C-158774-2016, caratulada “Vera con Gómez”, y cuya notificación fue practicada por la



receptora doña Paula Luna Sáez, en su domicilio con fecha 16/01/2017. Dicha demanda tiene su fundamento en que la inscripción de dominio a su nombre se canceló por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel en virtud de la sentencia dictada por este Tribunal en juicio de Resolución de Contrato, interpuesta por doña María Magdalena Morales Molina en contra de doña Alicia María Vera Morales, quien solicitó la resolución de contrato y la cancelación de la inscripción del título, por falta de pago del saldo del precio del contrato de compraventa suscrita con fecha 05/01/2002 la que fue inscrita a fojas 1553 n° 2157 del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Hace presente, que su representado no fue citado en dicho juicio a la presencia judicial, señalando, que tanto al interponerse la demanda como al momento de fallarse la causa, se acreditó que el dominio de la propiedad sub-lite no lo ostentaba la demandada sino que un tercero ajeno al juicio, a quien le correspondía la titularidad de la propiedad. Acota además, que la cancelación de la inscripción ordenada ejecutar en autos, se extiende a otras inscripciones no objeto de la demanda, del petitorio ni de lo resolutorio del fallo, como son la inscripción de fojas 16169 n° 12316 del año 2009, referente al título de compraventa de fecha 29/07/2009, suscrita entre doña Alicia María Vera Morales y don Daniel Enrique Reyes Vera, y a la inscripción de fojas 14826 n° 12509 del año 2010 que dice relación con la compraventa celebrada por Jorge Ernesto Gómez Miranda con don Daniel Enrique Reyes Vera, lo que atenta contra su derecho de dominio, conforme al artículo 19 n° 24 de la Constitución de la República y por lo dispuesto en el artículo 92 del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Por lo expuesto, solicita se corrija el error ya referido, el que le causa un claro perjuicio, por no haberlo ordenado así la sentencia de autos y por no tener atribuciones para ejecutarlas de oficio el Conservador de Bienes Raíces requerido y consecuentemente se ordene reponer como en derecho corresponda ordenando al Sr. Conservador cancelar la nota marginal anotada en el Registro de propiedad respectivo y que rola a fojas 14826 n° 12509 del año 2010 efectuada con fecha 23/06/2013; todo ello con costas

Segundo: Que conferido el traslado de la incidencia, este se tuvo por evacuado en rebeldía, pasando los autos para resolver.



Tercero: Que cabe señalar, que según el mérito de los antecedentes que se acompañan, don Jorge Ernesto Gómez Miranda, se encuentra ocupando el inmueble materia de autos, en virtud de la compraventa que le hiciera don Daniel Enrique Reyes Vera, y cuya inscripción rola a fojas 14826 n° 12509 del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, la que fue cancelada con fecha 23/06/2013 por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, teniendo como antecedente la sentencia dictada en autos con fecha 16/11/2012, la que en su parte resolutive romano tercero ordena proceder “...a la cancelación de las inscripciones y subinscripciones que correspondan, en mérito del contrato cuya resolución se decretó...” , esto es, el contrato de compraventa de fecha 05/02/2002, celebrado entre las partes del juicio, como se señaló en el romano I, de lo resolutive del mismo fallo en referencia.

Cuarto: Que el incidentista solicita se declare la nulidad de lo obrado dejando sin efecto la cancelación de la inscripción de dominio a su nombre respecto del inmueble de calle El Quisco n° 7845, comuna La Granja, por no haberlo ordenado así la sentencia de autos ni tener el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel atribuciones para hacerlo de oficio de conformidad a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Conservatorio, pudiendo concluirse que esto le ha provocado un claro detrimento y perjuicio en su contra, respecto de la titularidad del dominio que ostentaba respecto a dicho inmueble.

Quinto: Que, en la especie es necesario tener presente, en términos generales, que la Cosa Juzgada, ha sido definida como: “Autoridad y Eficacia de una sentencia judicial cuando no existen contra ellas medios de impugnación que permiten modificarla” (Couture, Jurista y Profesor de Derecho Procesal U. de Montevideo). También definida como “una cualidad de los efectos de ciertas resoluciones judiciales” (Enrico Tullio Liebman, jurista italiano, Profesor de Derecho Procesal). A su vez, las sentencias pueden tener diversos efectos, a saber, declarativos, constitutivos, de condena y cautelares, mientras la ejecución puede ser de dación, generado una obligación de dar (artículo 1548 Código Civil), de hacer o no hacer. Así, los efectos de la sentencia de desenvuelven bajo ciertas cualidades que se traducen en acción y excepción de cosa juzgada, generando dos consecuencias para las partes, derecho a exigir su cumplimiento, por la parte vencedora, en tanto la parte vencida, no podrá renovar lo ya resuelto en un



nuevo juicio. Por lo tanto, la cosa juzgada es la Autoridad de la sentencia (inmutabilidad del mandato u orden que nace de la sentencia y Eficacia, consistente genéricamente en dar certeza, constituir, modificar o determinar una relación jurídica, pudiendo existir aun cuando ésta no esté ejecutoriada (causa ejecutoria), y su importancia está dada por dar estabilidad social y continuidad a la función legislativa a través de la función jurisdiccional.

Sexto: que a su vez, una de las características esenciales de la cosa juzgada es ser relativa, en cuanto a los sujetos a quien afecta, respecto al objeto y a la causa de pedir, afectando sólo a las partes que hubieren formado parte de la relación procesal en la cual se hubiere dictado la sentencia. La regla general en la materia se encuentra consagrada en el artículo 3° inciso segundo del Código Civil, al señalar” Las sentencias judiciales no tienen fuerza obligatoria sino respecto de las causas en que actualmente se pronunciaren” .

Séptimo: Que el fundamento de la restricción de los efectos de la Cosa Juzgada obedece a que son las partes debidamente emplazadas en juicio las que han tenido la oportunidad procesal de ejercitar sus pretensiones, efectuar sus alegaciones y rendido las pruebas que estimen pertinentes para acreditarlas, de ahí que estén vinculados a lo decidido por sentencia ejecutoriada, y que a su respecto se pueda ejecutar directamente.

Lo anterior es sin perjuicio de las excepciones contempladas por nuestro legislador, existiendo en dicho cuerpo legal varias excepciones a ello, como el artículo 315, a propósito del estado civil; , 1246 referente a la aceptación de una herencia o legado, 2513, respecto la prescripción adquisitiva, entre otros, casos en los cuales la sentencia tendrá efectos Erga Omnes.

Octavo: Que conforme a lo señalado, respecto de terceros la regla general es que la cosa juzgada sólo vincule a las personas que han estado vinculadas como partes en el respectivo procedimiento y no afecte a terceros, por lo que para que a éstos los vincule sus efectos, deben ser emplazados en el pleito, lo que claramente en la especie no sucedió, por cuanto no consta en autos que don Jorge Ernesto Gómez Miranda, haya sido notificado legalmente, respecto de esta materia.

Noveno: Que en consecuencia en el caso de autos, existe un tercero que es titular de una relación jurídica diversa a la del proceso, no obstante dicha relación



es dependiente y subordinada a lo debatido en el mismo, por lo que le afecta e interesa lo decidido en la causa, toda vez, que es presupuesto o condición de su propia relación, por lo que cabe dilucidar en el presente incidente, es si la sentencia o la cosa juzgada derivada de la misma se puede ejecutar directamente a su respecto, problemática que la doctrina moderna ha denominado el “efecto reflejo de la sentencia”

Décimo: Que la profesora Cecilia Rosende Millar, en su artículo “Efectos directos y reflejos de la sentencia” señala que “Los terceros se pueden ver afectados de algún modo por una decisión judicial dictada para las partes de un proceso. El resultado del mismo no será para ellos indiferente, porque su relación puede estar condicionada en algún elemento por la relación jurídica ajena. En el proceso no se habrá decidido su relación jurídica, pero sí un presupuesto o condicionante de la misma. Frente a ellos la inmutabilidad de la decisión judicial obtenida existe, pero como lo que es: como inmutabilidad sobre una decisión ajena. En estos casos, la sentencia afectará a terceros como hecho jurídico que irrumpe en la realidad y que repercute en su esfera jurídica”

Agrega, que “Lo que afecta no puede ser la cosa juzgada de un modo reflejo, sino la sentencia como hecho. Lo decidido en el juicio ajeno existe y es prejudicial de su propia relación jurídica. Pero en la medida en que esa prejudicial deriva del hecho de la sentencia será introducida y controvertida en el proceso como cualquier otro hecho jurídico...” .

Undécimo: Que conforme a lo expuesto, esta sentenciadora no puede desconocer que lo decidido en autos está vinculado con los derechos del incidentista, pero ello no implica que se encuentre irremediablemente vinculado con una decisión de la cual no formó parte, de razonar en forma contraria, se estaría privando al tercero de la posibilidad de discutir todos los elementos que dicen relación con su situación particular, despliegue que le da contenido al debido proceso, principio legal que cautela los derechos que posee una persona otorgados por la Ley (art. 3° del Código Civil), y las normas que amparan el Dominio, consagrado esencialmente en el artículo 19 n° 24 de la Constitución Política del Estado.



Duodécimo: Que en este estado de cosas, por los motivos latamente estudiados, y especialmente en observancia a los principios procesales que observan el debido proceso en materia civil, al efecto relativo de las sentencias judiciales previamente analizado, al derecho de real de domino protegido tanto por la Constitución Política de la República como por la legislación común, y constituyendo en su naturaleza jurídica respecto del articulista la sentencia definitiva dictada en estos autos con fecha 16/11/2012 un hecho jurídico; esta sentenciadora acogerá la incidencia de nulidad deducida por el tercero independiente don Jorge Ernesto Gómez Miranda, declarándose la nulidad de la cancelación de la Inscripción que rola a fojas 14826 n° 12509 del año 2010 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, efectuada con fecha 26/06/2013 por el referido Conservador.

Asimismo, se declarará que la cancelación ordenada por la referida sentencia a la Inscripción de fojas 1553 N° 2157 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y ya ejecutada por el Conservador de marras, continúa rigiendo válidamente, de modo que la nulidad de que trata la presente sentencia interlocutoria no la alcanza ni afecta.

Y visto además, lo dispuesto en los artículos 83 y siguientes, se resuelve:

I.- Que **SE HACE LUGAR** a la nulidad de lo obrado deducida a fojas 157, por el tercero independiente don Jorge Ernesto Gómez Miranda; y en consecuencia, se declara la nulidad de la cancelación de la Inscripción que rola a fojas 14826 n° 12509 del año 2010 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, efectuada con fecha 26/06/2013, debiendo el señor Conservador procederé en consecuencia a lo resuelto, una vez ejecutoriada la presente resolución.

II.- Que la cancelación ordenada por sentencia definitiva dictada en estos autos con fecha 16/11/2012 a la Inscripción de fojas 1553 N° 2157 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y ya ejecutada por el Conservador de marras, continúa rigiendo válidamente, de modo que la nulidad de que trata la presente sentencia interlocutoria no la alcanza ni afecta.



III.- Que por existir motivos plausibles para litigar, no se hace lugar a la condenación en costas solicitada por el incidentista.

IV.- Notifíquese por cedula la presente resolución a la parte demandante, desmandada e incidentista de autos.

/ppv.

Resolvió doña Claudia Marín Campusano, Juez Titular.

En San Miguel, a diez de Julio de dos mil diecisiete, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

