

Santiago, siete de marzo de dos mil veintidós.

Visto:

En causa Rol N° 58-2019, seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Buin, por sentencia de nueve de marzo de dos mil veinte, se rechazó el reclamo que don Hugo Ramírez Inostroza formuló en contra del Conservador de Bienes Raíces de esa comuna ante la negativa en inscribir la escritura de cesión de derechos hereditarios que indica.

En contra de dicha decisión la misma parte dedujo recurso de apelación, y una sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, por sentencia de nueve de junio de dos mil veinte, la confirmó.

Respecto de esta última decisión, el reclamante dedujo recurso de casación en el fondo, pidiendo que este tribunal la invalide y dicte la de reemplazo que describe.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que, atendido lo dispuesto en el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, pueden los tribunales, conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia, invalidar de oficio las sentencias cuando los antecedentes del recurso manifiesten que adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa, indicándoles los posibles vicios sobre los cuales deberán formular sus alegatos; lo que no se hizo, por haberse detectado en el estado de acuerdo.

Segundo: Que, según lo dispone el número 5 del artículo 768 del referido código, es causal de nulidad formal la circunstancia que la sentencia se haya pronunciado desatendiendo cualquiera de los requisitos que señala el artículo 170 del citado cuerpo legal; norma que, en su número 4, prescribe que deben contener las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento; disposición que, en lo que interesa, debe entenderse complementada con lo que estatuyen los números 5°, 6°, 7° y 8° del Auto Acordado de



esta Corte sobre la forma de las sentencias de 30 de septiembre de 1920, que disponen, que debe observarse lo siguiente: las consideraciones de hecho que le sirvan de fundamento, estableciendo con precisión aquellos sobre que versa la cuestión que debe fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; si no hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba conforme a las reglas legales; si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que sirvan para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta para los fines consiguientes; y las consideraciones de derecho aplicables al caso.

Al respecto, se señala que la necesidad de motivación de las sentencias permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo así con el requisito de publicidad; logra el convencimiento de las partes, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el por qué concreto de la resolución; permite la efectividad de los recursos; y pone de manifiesto la vinculación del juez a la ley. (Mosquera Ruiz, Mario y Maturana Miquel, Cristian, *Los Recursos Procesales*, Editorial Jurídica de Chile, año 2010, p. 253).

Tercero: Que del análisis de la sentencia atacada, que confirmó sin modificaciones la de primer grado, se constata que para resolver la controversia se dejó establecido en el considerando séptimo que el objeto de la reclamación formulada en contra del Conservador de Bienes Raíces de Buin se refirió a su negativa de inscribir "*un contrato de cesión de derechos, en donde la parte vendedora, compuesta por tres*



personas, ceden y transfieren al solicitante todas las acciones y derechos o cuotas que a ellos le corresponden o puedan corresponderle sobre el inmueble ubicado en calle Villaseca N° 93, comuna de Buin, ya que a juicio del ente registral, dicho contrato contendría eventuales infracciones normativas que le impiden acceder y formalizar el acto traslativo de dominio". Enseguida, en el razonamiento octavo se hace referencia a las cláusulas principales del contrato en cuestión, para luego, en el fundamento noveno señalar brevemente los reparos formulados por el ente registral, y finalmente, en los considerandos siguientes, entregar las razones por las cuales concluyó que procedía el rechazo del reclamo formulado por cuanto "la presente escritura merece ser rectificadas, complementada y saneada en los términos que expuso el ente registral, ya que éste, dentro de sus facultades conferidas por la ley, ha observado una escritura legalmente inadmisibles que ha transgredido el principio registral de la concatenación de los títulos, siendo esta la óptima e idónea forma de aclarar la voluntad de los otorgantes y de cumplir con los imperativos legales presentes en este caso".

Cuarto: Que el reclamo que dio inicio a este procedimiento dio cuenta que el Conservador de Bienes Raíces de Buin se negó a inscribir una escritura pública de cesión de derechos de 16 de diciembre de 1987 por estar "mal citada inscripción especial de herencia referida en la cláusula segunda ... ". Se argumentó que ello había correspondido a un error de referencia, esto es, en vez de citar la inscripción especial de herencia se hizo referencia a la de la posesión efectiva, en circunstancias que de la historia registral aparecía claro que los comparecientes cedieron, vendieron y transfirieron todas las acciones, derechos o cuotas que les correspondían en el inmueble.

Quinto: Que el Conservador de Bienes Raíces de Buin, al evacuar el informe pertinente, justificó su negativa a inscribir la cesión de derechos hereditarios en la



circunstancia de haberse citado la inscripción de la posesión efectiva y no la especial de herencia, agregando que *"el Conservador sí debe rechazar cuando el título no se encuentra citado debidamente, prueba de ello es el propio principio registral denominado "concatenación de los títulos o tracto sucesivo", el cual señala que no se permite la inscripción de un derecho por el adquirente, si tal derecho no aparece inscrito a nombre del transferente en su respectivo asiento"*.

Sin perjuicio de lo anterior, en el mismo informe el Conservador de Bienes Raíces efectuó una detallada descripción de los antecedentes registrales que precedieron a la cesión de derechos hereditarios cuya inscripción rechazó referidos a la propiedad ubicada en valle Villaseca N° 93, principiando por la especial de herencia del año 1940.

Sexto: Que bajo este prisma resulta inconcuso que la magistratura no dio acatamiento cabal a los requisitos legales señalados, porque se abstuvo de consignar los fundamentos de hecho y de derecho en virtud de los cuales desestimó los antecedentes entregados por el Conservador de Bienes Raíces de Buin, destacando a su respecto sólo las razones que lo llevaron a rechazar la inscripción que se le requirió, sin hacerse cargo del contenido de dicho informe, en virtud del cual se puede reconstruir la historia registral y concluir que la omisión que se acusa se puede subsanar con los antecedentes que el mismo conservador tiene a su alcance, y que, es más, entregó al tribunal en su informe. De esta forma, el examen de la sentencia reprobada denota una evidente carencia de argumentación acerca del tópico sometido al conocimiento y resolución de los tribunales del mérito, omitiendo así las consideraciones de hecho y de derecho que debían servirle de soporte. Luego, han prescindido del deber de anotar las premisas adecuadas que habiliten el establecimiento de los hechos sobre los cuales debían decidir la controversia, tema previo al debate atinente a la aplicación de la pertinente normativa legal y a la decisión misma.



Séptimo: Que de lo expuesto queda de manifiesto que la resolución reprochada no cumplió con la ritualidad estatuida en el literal cuarto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y en el número 5° del Auto Acordado de esta Corte, ya reseñado, contravención que trae consigo la invalidación de la sentencia viciada en virtud de haberse incurrido en la causal de nulidad formal prevista en el ordinal 5° del artículo 768 de la compilación procesal tantas veces citada.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que disponen los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia de nueve de junio de dos mil veinte de la Corte de Apelaciones de San Miguel, y se la reemplaza por la que, sin nueva vista, pero separadamente, se dicta a continuación.

Atendido lo resuelto no se emite pronunciamiento respecto del recurso de casación en el fondo deducido por la parte reclamante.

Regístrese.

N° 76.799-2020

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., ministro suplente señor Mario Gómez M., y las Abogadas Integrantes señoras Carolina Coppo D., y Leonor Etcheberry C. No firma la ministra señora Muñoz y el ministro suplente señor Gómez, obstatante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar en comisión de servicios la primera y por haber terminado su periodo de suplencia el segundo. Santiago, siete de marzo de dos mil veintidós.





WQPWYJXRFS

En Santiago, a siete de marzo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

