

Santiago, cuatro de octubre de dos mil veintidós.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por el solicitante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Talca, que confirmó la de primera instancia que desestimó la petición de cancelación de una inscripción conservatoria.

Segundo: Que el recurrente denuncia vulnerados los artículos 588, 687, 688 y 728 del Código Civil y los artículos 13, 88 y 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Señala que las normas legales citadas han sido infringidas al rechazarse la solicitud de cancelación que permite mantener fidedigna la historia de la propiedad raíz apoyada en una eventual colisión de derechos de terceros respecto de los cuales no existe contienda, por lo que el presente procedimiento voluntario excedería su ámbito de aplicación, en circunstancias que no existe tal colisión o vulneración de derechos, por lo que, necesariamente debe anularse la sentencia y dictarse una de reemplazo que acoja la pretensión.

Agrega que en este sentido, erróneamente, el tribunal de primera instancia, y consecuentemente con su confirmación la Corte, han concluido que existe colisión de derechos al vislumbrarse una co-posesión sobre el inmueble sub-lite y que ello podría afectar el derecho de terceros, lo cual no es efectivo, toda vez que para dicho supuesto ocurra debe concurrir un título y modo de adquirir y tal figura fáctica solo la detenta su parte, no existiendo ni título ni modo de adquirir respecto de esos eventuales terceros, tanto es así que la inscripción que se pide cancelar ya se encuentra parcialmente cancelada respecto de miembros de la comunidad hereditaria en cuyo favor se encuentra inscrita, cancelaciones que se ordenaron en un procedimiento voluntario tal como el de la especie.

Tercero: Que son hechos establecidos en la sentencia:

1.- Según consta de la inscripción especial de herencia de fojas 3010 N° 2331 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1994, los herederos de don José Ignacio Astudillo Ayala que allí se consignan, son dueños en tal carácter del inmueble a que se refiere la inscripción antes aludida actualmente vigente- menos en cuanto a las partes transferidas.



2.- Según consta de la inscripción de fojas 862 N° 809 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2019 el solicitante es dueño de la Hijueta N° 2 y cuyos deslindes allí se describen, de una extensión menor y que se encuentra emplazada en la propiedad que precede, desde que su domino emana de Efraín Gaete Díaz, a quien- entre otros- le vendió la propiedad en el año 1956 el referido Astudillo Ayala.

Cuarto: Que para resolver el asunto, la judicatura de fondo, previo a pronunciarse respecto del fondo, estableció que *«...a priori, el asunto traído a conocimiento y decisión de este tribunal debe ser desestimado, desde que incide en un conflicto de relevancia- relativo a la inscripciones conservatorias de inmuebles- que supera con creces el ámbito de aplicación de los actos judiciales no contenciosos en los que, por definición, no existe conflicto entre partes, presupuesto fáctico que no se consulta en la especie, por manera que acoger la pretensión del interesado en los términos por él propuestos, importa violentar la garantía constitucional del debido proceso, por lo que dicha materia debe ser conocida a través de juicio de lato conocimiento.*

(...) Que, sin perjuicio de lo anterior, dentro de un plano netamente teórico más no jurisprudencial, el auxiliar de la administración de justicia que informa en autos, nos incorpora un concepto que carece de reconocimiento en el Código de Bello, cual es, el de la posesión material, pues de existir aquella, forzoso resulta concluir que a ella habría que oponer una posesión jurídica, entendiendo que la primera se satisface con el corpus y, la segunda, con el animus. Confirma lo anterior, esto es, que la posesión material carece de un concepto en nuestro derecho privado, la circunstancia de que el artículo 702 del cuerpo legal en referencia, distingue entre posesión regular e irregular y el artículo 709 entre posesión violenta y clandestina. De otro lado, en su informe al sostener “que un mismo bien raíz no puede ser poseído por dos o más personas distintas, ello es contrario a la naturaleza de la posesión, que es singular y exclusiva”, no se ajusta a la realidad tal afirmación, desde que ello importa desconocer la institución de la “copesión”, cuyo sustrato jurídico lo encontramos en el artículo 718 del Código Civil».

Quinto: Que el artículo 817 del Código de Procedimiento Civil, indica que *«son actos judiciales no contenciosos aquellos que según la ley requieren la intervención del juez y en que no se promueve contienda alguna entre partes»;* por su parte, el artículo 823 de dicho cuerpo legal resulta claro al establecer que *«si a la*



solicitud presentada se hace oposición por legítimo contradictor, se hará contencioso el negocio y se sujetará a los trámites del juicio que corresponda.

Si la oposición se hace por quien no tiene derecho, el tribunal, desestimándola de plano, dictará resolución sobre el negocio principal».

Por ello, debe tenerse presente que, si bien este procedimiento fue tramitado en un inicio conforme a la normativa de los actos judiciales no contenciosos, la judicatura de fondo estimó que la cuestión debatida escapaba a los márgenes de aplicación de ese tipo de actos, bastando este sólo motivo para desestimarlo.

Sexto: Que así, en este contexto, cabe concluir que la judicatura del fondo no cometió los yerros denunciados al resolver de la forma en que lo hizo, toda vez que efectivamente pueden verse afectados derechos de terceros en atención a la realidad registral existente y sobre la cual incide la rectificación solicitada, considerando especialmente el tenor del artículo 817 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 823, ambos ya transcritos.

Séptimo: Que por lo razonado, se debe concluir que en la decisión entregada por la judicatura del fondo no se advierten las infracciones acusadas, apreciándose, más bien, la correcta aplicación de las disposiciones que regulan la materia y las que se afirman quebrantadas, por lo que se debe concluir que la sentencia impugnada no cometió los yerros denunciados al confirmar la sentencia que rechazó la solicitud de rectificación del inmueble; razón por la que el arbitrio deducido debe ser desestimado en esta etapa procesal por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con las normas citadas, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de veinticinco de mayo de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Talca.

Regístrese y devuélvase.

N°22.702-2022.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema por los Ministros señora Andrea Muñoz S., señor Jean Pierre Matus A., señora María Cristina Gajardo H., y los abogados integrantes señor Gonzalo Ruz L., y señora Leonor Etcheberry C. No firma la Ministra señora Muñoz y el abogado integrante señor Ruz, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar en comisión de servicios la primera y por estar ausente el segundo. Santiago, cuatro de octubre de dos mil veintidós.





JXXHxBDQSP

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

