

Santiago, catorce de octubre de dos mil veintidós.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos octavo a vigésimo, los que se eliminan.

Y se tiene en su lugar presente:

Primero: Que la recurrente denunció como arbitraria e ilegal la actuación del Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a quien atribuyó la realización de una inscripción especial de herencia improcedente, solicitada por la sucesión del anterior dueño, ocasionando con ello una doble inscripción del inmueble que individualizan, yerro que según detalla, se habría ocasionado por haberse omitido en su oportunidad la anotación marginal de compraventa del bien de que se trata.

En razón de lo anterior estimó afectada de manera arbitraria e ilegal su derecho de propiedad al tenor de lo mandado por el numeral 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República y solicitó que se deje sin efecto la inscripción del Registro de Propiedad que indica.

Segundo: Que basta tan sólo con enunciar el conflicto, en los términos señalados, para concluir que la precedente no es una materia que, por su naturaleza, corresponda dilucidar por la vía de la presente acción cautelar, de cuya finalidad y alcance trasciende por completo.

Lo anterior teniendo además presente, que una petición como la planteada en el recurso -de cancelar una



inscripción conservatoria especial de herencia- y la situación registral existente, no puede ser resuelta sino jurisdiccionalmente por las vías que correspondan, atendido lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces.

En suma, en la especie falta uno de los requisitos básicos para el planteamiento y acogimiento de una acción de resguardo como la de autos, esto es, la existencia de un derecho indubitado. De manera tal que una contienda como la planteada no puede ser dilucidada por medio de esta acción cautelar de derechos constitucionales, ya que ella no constituye una instancia de declaración de derechos sino que de protección de aquellos que, siendo preexistentes e indubitados, se encuentren afectados por alguna acción u omisión ilegal o arbitraria y por ende en situación de ser amparados.

Tercero: Que en virtud de lo razonado el presente recurso de protección no está en condiciones de prosperar, sin perjuicio de las acciones que pudieren corresponder a la actora para hacer valer los derechos que reclama, en la sede y a través de los procedimientos respectivos.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de fecha



veintidós de marzo de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel y en su lugar, se declara que **se rechaza** el recurso de protección interpuesto en favor de doña María Regina Galdames, en contra del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Ángela Vivanco M.

Rol N° 10.754-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Jean Pierre Matus A. y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Ravanales por estar con permiso y el Abogado Integrante Sr. Águila por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Jean Pierre Matus A. Santiago, catorce de octubre de dos mil veintidós.

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

