

Rancagua, tres de noviembre de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su considerando sexto, que se elimina.

**Y se tiene en su lugar, y además, presente:**

1º.- Que se recurre contra la sentencia dictada en estos autos, que rechazó el reclamo deducido por el solicitante, Fisco de Chile, contra la negativa del Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, en cuanto a subinscribir al margen de la escritura matriz, la rectificación de deslindes y cabida de la propiedad inscrita a su nombre (Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales), a fojas 1047, número 1150, del Registro de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del año 2012.

Agrega el recurrente que deducida la reclamación pertinente, el tribunal rechazó la solicitud, por las razones que se indican en el fundamento sexto del fallo, que transcribe, y constituyen motivaciones que, a su juicio, son erradas, en tres aspectos sustanciales: a) el sentenciador se funda en una normativa no aplicable en la especie, como lo es el artículo 67 del Decreto N° 458; b) con la decisión se desconocen las facultades legales de la autoridad administrativa; y c) con lo resuelto por el juez se infringen, además, todos los principios del derecho registral; lo anterior, según las argumentaciones que desarrolla en su recurso.

2.- Que del análisis de la presente causa, constan los siguientes antecedentes:

a) Con fecha 27 de abril de 2012, el Ministerio de Bienes Nacionales-Fisco de Chile, conforme lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil y el artículo 58 del Reglamento Conservador de Bienes Raíces, inscribió a fojas 1047, número 1150 del Registro de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del año 2012, un predio ubicado en la Ribera Norte del Río Tinguiririca, comuna de San Fernando, Provincia de Colchagua, de la Región de Libertador Bernardo O'Higgins. Los deslindes de la propiedad son: NOR-ESTE, sucesión Maturana Ubilla e Ilustre Municipalidad de San Fernando, en línea quebrada de tres trazos separados por faja estacada;



SUR-ESTE, Camino público San Fernando a Placilla; SUR-OESTE, Río Tinguiririca; NOR-OESTE, Presunto terreno fiscal y Sucesión Maturana Ubilla, separado por faja estacada y pirca, de una superficie de 12,31 hectáreas. La propiedad individualizada precedentemente y su superficie se detallan en el plano N°06301-3375 C.R., agregado al final del Registro de propiedad del año 2012 en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, bajo con el N°472.

b) Mediante escritura pública otorgada el 25 de junio de 2021, ante Notario público de la Primera Notaria de San Fernando de Don Alberto Ortega Jirón, tanto la SEREMI de Bienes Nacionales como la I. Municipalidad de San Fernando solicitaron al Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Fernando la rectificación de los deslindes señalados en la escritura anteriormente mencionada, en el siguiente sentido: “En virtud de lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil y 58 del Reglamento Conservador de Bienes Raíces, el Fisco de Chile es dueño de predio ubicado en la Ribera Norte del Río Tinguiririca, comuna de San Fernando, Provincia de Colchagua, de la Región de Libertador Bernardo O’Higgins. Los deslindes de la propiedad son: NORTE, Ilustre Municipalidad de San Fernando en línea quebrada de tres trazos y camino público de San Fernando a Placilla, en trazos discontinuos; ESTE, Camino público de San Fernando a Placilla; SUR: Río Tinguiririca; OESTE: Presunto Terreno Fiscal, sucesión Maturana e Ilustre Municipalidad de San Fernando en línea quebrada de dos trazos, en trazos discontinuos. Quedando el inmueble fiscal con una superficie de 7,78 hectáreas, con los deslindes y cabida de la propiedad se detallan en plano N°06301-7.688 C.R., el cual se protocoliza al final del presente Registro, y forma parte de la presente escritura.

La señalada escritura fue acompañada en la presentación de folio 1 de esta causa.

c) En respuesta a dicho requerimiento, el Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, mediante certificación de fecha 23 de septiembre de 2021, rechazó la solicitud atendido a que no sería competente para realizar las modificaciones de deslindes, superficies y cabidas, debiendo ocurrirse para tal efecto al tribunal competente.



3.- Que el motivo señalado por la recurrente para efectuar su solicitud, dice relación con una revisión de la inscripción fiscal original efectuada por la Seremi de Bienes Nacionales Región de O'Higgins, a través de la cual se pudo constatar que aquella inscripción contenía un error en relación a sus deslindes y cabida, por cuanto abarcó parte de un inmueble de propiedad de la I. Municipalidad de San Fernando inscrito a fojas 395, número 527, del Registro de Propiedad del año 1988, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando y a fojas 310, número 495 del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

4.- Que según se advierte del análisis de la presentación efectuada por el Fisco de Chile, a través del Consejo de Defensa de Estado, a partir del error que denuncia, lo que se pretende es la corrección de la escritura original de modo de ajustar los deslindes y cabida a sus correctas dimensiones, y que en lo concreto, supone la disminución de esta última, de 12,31 hectáreas -como se consignaba en la escritura original de la Seremi de Bienes Nacionales Región de O'Higgins-, a 7,78 hectáreas, en favor de la Ilustre Municipalidad de San Fernando, de acuerdo al nuevo plano elaborado, y que se detalla en la presentación.

5.- Que, de otra parte, de acuerdo al Plano antes referido, es posible advertir que la modificación de los deslindes materia de la presente causa solo atañe a las dos entidades antes mencionadas y concurrentes a la escritura modificatoria -Seremi de Bienes Nacionales Región de O'Higgins e Ilustre Municipalidad de San Fernando-, sin que existan terceros que pudieran verse eventualmente afectados con la modificación en estudio.

Lo anterior es esencial en la decisión del presente asunto, pues no sólo es deber de la Administración, sino también de la judicatura, entregar la seguridad registral necesaria, esto es, que los derechos y obligaciones adquieran la certeza, certidumbre y publicidad para la estabilidad jurídica, con lo que a la vez se precaven eventuales litigios de orden patrimonial; sin embargo, esta problemática en la especie no acontece, pues no hay riesgo de afectar derechos de los dueños de los inmuebles colindantes, en términos de ver disminuida su cabida. En la especie, por el contrario, es el Fisco quien



se reduce, conforme al nuevo plano corregido, en beneficio de la Municipalidad de San Fernando, sin terceros involucrados. ■

Así también lo reconoce expresamente la presentación del Consejo de Defensa, indicando que mediante el mencionado instrumento, sólo se reconoce una situación de hecho que debió ser subsanada desde el principio, y no se dispone de una enajenación antojadiza actual del inmueble. Reitera que el único colindante afectado por error en que incurrió la administración es la Ilustre Municipalidad de San Fernando que sí compareció en el acto.

6.- Que, en consecuencia, el actuar de la Administración en el presente caso se advierte como un mecanismo válido y eficaz para subsanar una situación de hecho, que involucra a dos entes públicos, sin intervención de terceros, y que, además, se efectúa en favor de una municipalidad, para el ejercicio de las labores que les son propias en beneficio de la comunidad.

7.- Que, de otra parte, conforme también se ha resuelto por la jurisprudencia, no resulta inoficioso señalar que conforme al artículo 13 del Reglamento del Conservador de Bienes, el Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones; deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles; por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se le presenta; si no está situada en el departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 58; si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción.

Así concebida, se ha dicho que si bien esta normativa es imprecisa en cuanto a la naturaleza de los defectos por los cuales el Conservador puede rehusar una determinada inscripción -si sustantivos o puramente formales-, pero, aún en el evento que se le otorgue un sentido amplio, es decir, que caben ambas categorías de defectos, lo cierto es que el límite está en que éstos deben dar lugar a vicios constitutivos de nulidad (incluso absoluta) y ser evidentes, es decir, aparecer de manifiesto (ser ostensibles) en el título, situación que no acontece en estos autos, debiendo considerarse además que los tribunales deben analizar la negativa desde el punto de vista de la



legislación vigente, particularmente aquella que contempla las consecuencias jurídicas aplicables a la situación de que se trate, ya que la decisión de negar la inscripción conservatoria del título en el Registro respectivo, conllevará en la práctica la ineficacia formal y material del mismo, al no poder conferirle la finalidad prevista por la ley, en especial, en un contexto en que no hay derechos de terceros implicados.

8.- Que, por último, la facultad de actuación de la Administración emana suficientemente en el presente caso del artículo 62 la Ley 19880, que prescribe que “en cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo”, sin que se advierta una enajenación antojadiza actual del inmueble.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y en el Reglamento Conservatorio Bienes Raíces, **SE REVOCA** la sentencia de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, y en su lugar se declara que se acoge la solicitud de rectificación de deslindes materia de estos autos, y se dispone que el señor Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, procederá a tomar nota al margen de la escritura matriz, la rectificación de deslindes y cabida de la propiedad inscrita a fojas 1047, número 1150, del Registro de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del año 2012, en favor del Fisco y de las inscripciones de fojas 395, número 527, del Registro de Propiedad del año 1988 en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando y de fojas 310, número 495 del Registro de Propiedad del año 1999, en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, ambas a favor de la I. Municipalidad de San Fernando, y otorgar y entregar las copias autorizadas de las mismas.

Redactada por el ministro Sr. Jorge Fernández Stevenson.

Regístrese, comuníquese y devuélvase en su oportunidad.

Rol IC 511-2022 Civil.



*“Se deja constancia que esta sentencia no reúne los presupuestos para ser anonimizada de acuerdo a lo dispuesto en el Acta 44-2020 de la Excma. Corte Suprema”.*



XLFXXCEPMSB

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua integrada por los Ministros (as) Jorge Fernandez S., Barbara Quintana L. y Abogado Integrante Jose Irazabal H. Rancagua, tres de noviembre de dos mil veintidós.

En Rancagua, a tres de noviembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.