

Santiago, doce de diciembre de dos mil veintidós.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus considerandos séptimo y octavo, que se eliminan.

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

1° Que como se lee de la solicitud presentada en autos, el fundamento para rechazar la inscripción, manifestada tanto por el requirente como por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago en su informe, fue que el comprador Adolfo Avelino Callahan García, no se encontraba facultado para pedir la inscripción, lo que llevó al funcionario referido a abstenerse de inscribir la escritura pública de fecha 12 de Septiembre de 1986 otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, ante la falta de acreditación del peticionario del poder o representación que tendría para solicitar la inscripción del inmueble, según lo contemplado en el artículo 61 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y artículo 78, inciso segundo, del mismo Reglamento.

2° Que, al respecto, en el artículo 60 del reglamento referido, se establece que *“Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, por medio de personeros o de sus representantes legales.”*; en tanto en el inciso segundo del artículo 78, se dice que *“Si se pidiere la inscripción de un título translaticio del dominio de un inmueble o de alguno de los derechos reales mencionados en el artículo 52, número 1°; y en el título no apareciere facultado uno de los otorgantes o un tercero para hacer por sí solo el registro, será necesario además que las partes o sus representantes firmen la anotación.”*

3° Que la correcta comprensión de ambas disposiciones legales, lleva a concluir que la inscripción puede ser solicitada por ambas partes, esto es, compareciendo tanto comprador y vendedor quienes deberán firmar la anotación, o bien, sus apoderados designados en el mismo contrato.

En razón de lo señalado, dado que no se designó a un tercero para solicitar la inscripción, deben concurrir las partes para cuyo efecto el interesado deberá requerir la comparecencia de los herederos de la vendedora.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, a lo prevenido en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia apelada de nueve de junio de dos mil veinte, pronunciada por el 14° Juzgado Civil de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 7959-2020 Civil