

Santiago, diez de enero de dos mil veintitrés.

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 rechazó la reclamación que interpuso en contra del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, por negarse a la inscripción de liquidación parcial y adjudicación de comunidad hereditaria.

Segundo: Que la parte recurrente denuncia vulnerados el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, artículos 1344 inciso 1º, 718 inciso 1º y 1464 N° 3 del Código Civil y artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el conservador rehusó practicar la inscripción y subinscripciones correspondientes de los bienes adjudicados por encontrarse vigente embargo que les afecta, resolviendo, a su vez, la sentencia que no se acreditó la existencia de la comunidad hereditaria con las respectivas inscripciones de los bienes que se pretende adjudicar, para los efectos de verificar la fecha en que fueron adquiridos los derechos hereditarios y la fecha en que se produjeron los embargos y, si estos estaban o no radicados en la comunidad hereditaria, lo que no fue objetado por el auxiliar de la administración de justicia, por lo que el fallo se excedió del mérito del proceso. Además el fallo hace suyo el argumento entregado por el conservador respecto a la existencia del embargo, lo que no produce ninguna afectación, ya que, adjudicadas las propiedades a uno de los comuneros, se entiende que no es enajenación y no importa un título traslativo de dominio, por lo que no se trata de un acto que adolezca de objeto ilícito, que hubiese permitido al conservador rehusarse a la solicitud de inscripción, por constituir un acto en algún sentido legalmente inadmisibles; por el contrario, no hay causa que facultase para aquello, dado que la adjudicación es un título declarativo de dominio y no traslativo y, no cabe dentro de la categoría de enajenación que permita sostener que exista objeto ilícito al recaer en bienes que se encuentran embargados, razones por las que solicitan la invalidación del fallo y se dicte el de reemplazo que indica.

Tercero: Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- El peticionario Roberto Eduardo León Ramírez, celebró el 5 de mayo de 2021, mediante escritura pública, liquidación parcial de comunidad hereditaria



quedada al fallecimiento de don Efraín Correa Santelices, integrada por su heredero don Sergio Patricio Correa Correa, y las sociedades Inmobiliaria e Inversiones La Bayanca S.A., representada por el solicitante e, Inmobiliaria Edipama Ltda., cesionarias de los derechos hereditarios de los demás herederos del causante.

2.- En el acto particional se le asignó como hijuela pagadora al sr. Sergio Correa Correa, los sitios O, P, Ñ y R del “Loteo Aquelarre Oriente”, ubicados en la comuna de Vichuquén, provincia de Curicó, región del Maule, y que forman parte de la inscripción de fojas 121 vuelta N° 154 del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Licantén del año 1958.

3.- Sobre los sitios se encuentra vigente un embargo, inscrito a fojas 28 N° 24 del Registro de Prohibiciones y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1971.

Sobre la base de los hechos establecidos, la judicatura del fondo concluyó que no es posible acceder por la vía de la reclamación, a la solicitud de inscripción de la liquidación de la comunidad hereditaria al margen de las inscripciones respectivas, al no haberse acreditado la existencia de ella mediante las respectivas inscripciones conservatorias respecto de los bienes que se pretenden adjudicar, lo que aun cuando no haya sido cuestionado por el conservador reclamado, resulta esencial para establecer si los embargos dicen relación con las propiedades que se habrían adjudicado, determinar la fecha de la adquisición de los derechos hereditarios y la de la prohibición y, si se encontraban en aquella época en el patrimonio de la comunidad, motivos por los que se rechazó la reclamación contra el Conservador de Bienes Raíces.

Cuarto: Que el artículo 817 del Código de Procedimiento Civil dispone 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”*, de lo que se sigue que, en el procedimiento no contencioso o voluntario, no existe un legítimo contradictor de la petición que se somete por disposición expresa de la ley a la decisión de un órgano jurisdiccional.

En ese sentido el artículo 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces prescribe que la parte perjudicada por la negativa del Conservador a inscribir el título que se le presente, como ocurre en la especie con el de rectificación que se pretende, puede recurrir al juez respectivo, quien, de acuerdo a los antecedentes, resolverá la reclamación.



Y, a su turno, el artículo 13 del Reglamento Conservatorio establece que *“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 el en título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para su inscripción.”*

Quinto: Que, de acuerdo con los antecedentes relacionados, la parte recurrente pretende la inscripción de la adjudicación de inmuebles efectuada por la liquidación de la comunidad hereditaria de la que forma parte, propiedades que se encuentran afectadas por un embargo, constatándose tal prohibición de la observación puramente formal efectuada por el Conservador para rehusar la inscripción pretendida y de acuerdo con los términos como fue resuelta la petición por la judicatura del fondo, en cuanto se requiere verificar la existencia de la comunidad hereditaria y la fecha de adquisición de los derechos hereditarios, para determinar si se encontraban radicados en el patrimonio de aquella al momento del embargo, atendido los alcances de la gestión en que no hay legítimo contradictor; la decisión se ajustó a derecho y a las potestades que le han sido entregadas al referido ministro de fe, tal como concluyó la judicatura de mérito, sin que se excedieran los términos previstos en el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces en la tramitación de este procedimiento de carácter voluntario o, se incurriera en un ejercicio abusivo de la potestad normativa entregada al Conservador; razones por las que el arbitrio deducido debe ser desestimado en esta etapa procesal por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y normas citadas, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de uno de agosto de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Nº 98.519-2022.-





ETVHXDWQFXE

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Ricardo Blanco H., Maria Gajardo H., Diego Gonzalo Simpertigue L., Ministro Suplente Hernán Fernando González G. y Abogado Integrante Gonzalo Enrique Ruz L. Santiago, diez de enero de dos mil veintitrés.

En Santiago, a diez de enero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

