

Santiago, catorce de abril de dos mil veintitrés.

Vistos:

En autos Rol V-31-2021, caratulados “Geisse Ovalle, María José y otros”, seguidos en el Juzgado de Letras de Quellón, por resolución de diez de marzo de dos mil veintidós, se omitió pronunciamiento sobre la reclamación interpuesta por la sucesión quedada al fallecimiento de don Cristian Geisse Carvajal en contra del Conservador de Bienes Raíces de Quellón, declarando que el asunto se transformó en contencioso, debiendo las partes instar por el ejercicio de sus derechos por la vía procesal correspondiente.

Se alzaron los reclamantes y una de las salas de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, por sentencia de treinta de junio de dos mil veintidós, la confirmó.

En contra de esta última decisión, la parte reclamante dedujo recurso de casación en el fondo, que pasa a analizarse.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que la recurrente reclama que el fallo impugnado, al omitir pronunciamiento respecto de la pretensión de subinscripción, al margen de las inscripciones de dominio de los inmuebles que indica, de la sentencia definitiva dictada en los autos RIT-O-7839-2006, seguidos antes el Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago, que, en juicio oral simplificado, condenó a don Carlos Domingos Celle Cafferata, administrador y controlador de las sociedades CG Construcciones Limitada Industrial, Forestal Patagonia Limitada e Interpretol S.A., en calidad de autor del delito de otorgamiento doloso de contratos simulados en perjuicio de terceros, infringió lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces en relación con el artículo 823 del Código de Procedimiento Civil, que obligan a la judicatura a resolver la petición formulada, no siendo aplicable las normas contenidas en el libro IV del Código de Procedimiento Civil, en especial, aquellas que regulan la figura jurídica del legítimo contradictor.

Agrega que el procedimiento de reclamación se encuentra en una normativa de carácter especial y, por tanto, debe estarse a ella en cuanto a su alcance y extensión y sólo evaluar la aplicación de normas supletorias, en la medida que la regulación sea insuficiente, lo que no ocurre en la especie, pues, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 823 del Código de Procedimiento Civil y 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, el derecho que invoca el opositor



debe colocarlo en situación de reclamar exclusivamente para sí o en iguales condiciones que el peticionario la decisión judicial que se persigue, y, para ello, debe fundarse en un acto o instrumento aparentemente válido en que se le instituya el derecho que reclama o al que se opondrá, lo que no ocurre en la especie, pues el oponente, don Carlos Celle Cafferata, no es dueño ni poseedor de los inmuebles cuya inscripción se pretende cancelar, ya que pertenecen a sociedades en las que él no compareció por ellas, sino de manera personal, lo que lleva a concluir que carece de un interés, lo que no le permite ser legítimo contradictor en estos autos, citando jurisprudencia que razona en dicho sentido.

Luego de señalar cómo los errores de derecho denunciados influyen sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia, solicita que se la invalide y se dicte, acto seguido y sin nueva vista, una de reemplazo que declare la improcedencia de la comparecencia de don Carlos Celle Cafferata, dando lugar a la solicitud de subinscripción y procediendo a la cancelación de las actuales inscripciones y subinscripciones practicadas sobre los inmuebles, con costas.

Segundo: Que, del examen de la presente causa se desprenden los siguientes antecedentes:

1.- Por escritura pública de 30 de diciembre de 2005, celebrada ante doña María Gloria Acharan Toledo, Notaria Pública de la 42° Notaría de Santiago, don Carlos Domingo Celle Cafferata, en representación de la sociedad C.G. Construcciones Limitada, celebró un contrato de compraventa por el cual vendió a la empresa Industrial y Forestal Patagonia Limitada un predio de una superficie aproximada de 4.750 hectáreas, denominado Lote Cuatro A, del plano de subdivisión de la Hacienda Tablaruca, denominada Hacienda Holanda, ubicado en la comuna de Quellón; y el resto del predio de una superficie de 4.750 hectáreas, denominado Lote Cuatro B, del plano de subdivisión de la Hacienda Tablaruca, denominada Hacienda California, ubicado en la comuna de Quellón. El precio de la compraventa ascendió a la suma de \$970.000.000 (novecientos setenta millones de pesos), que se pagó en la forma que indica y cuya inscripción se practicó a nombre de la compradora a fojas 26 N° 26 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quellón, correspondiente al año 2006.

2.- Por sentencia dictada el 12 de agosto de 2011, en autos RIT-O-7839-2006, seguidos antes el Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago, se condenó a don Carlos Domingos Celle Cafferata, administrador y controlador de las sociedades CG Construcciones Limitada Industrial, Forestal Patagonia Limitada e Interpretol



S.A., en calidad de autor del delito de otorgamiento doloso de contratos simulados en perjuicio de la sucesión quedada al fallecimiento de don Cristian Geisse Carvajal, ocurrido el 12 de octubre de 2005, a la pena de doscientos días de presidio menor en su grado medio y a las accesorias de suspensión de cargo u oficio público durante el tiempo de la condena y al pago de las costas de la causa, otorgándole el beneficio de la remisión condicional de la pena por el lapso de un año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley N° 18.216.

3.- La referida sentencia condenatoria no ordenó practicar ninguna inscripción o subinscripción al margen de los inmuebles referidos en el numeral primero precedente y rechazó diversas solicitudes presentadas con posterioridad a su dictación por la defensa de la sucesión quedada al fallecimiento de don Cristian Geisse Carvajal.

4.- El actual poseedor inscrito de los inmuebles denominados Hacienda California y Hacienda Holanda es la sociedad Interpretol S.A., quien adquirió el dominio por tradición, en virtud de la adjudicación en remate de dicho inmueble, cuya inscripción rola a fojas 332 vuelta N° 324 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quellón, correspondiente al año 2017.

Pues bien, la judicatura del fondo omitió pronunciarse sobre la reclamación interpuesta por la referida sucesión, declarando que la gestión se transformó en contenciosa, atendida la comparecencia de don Carlos Celle Cafferata y dispuso que las partes deben instar por el ejercicio de sus derechos por la vía procesal pertinente, por considerarlo legítimo contradictor, señalando, además, que existe un juicio en que se pretende se declare la nulidad absoluta de la inscripción materia de autos, seguido entre las mismas partes, ante el Decimotercer Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol C-24.127-2017, que puede verse afectado de prosperar esta gestión, vulnerando derechos de terceros, atendida la inscripción posterior en favor de la sociedad Interpretol S.A. Finalmente, razonó que la sentencia penal que se invoca como fundamento, no dispone su inscripción, por lo que no resulta procedente su modificación *ex post*, pese a los reiterados intentos de los solicitantes.

Tercero: Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de las resoluciones que señala, siempre que se haya pronunciado con infracción de ley y con influencia substancial en su parte dispositiva. Conforme a lo establecido en el artículo 772 de dicho Código, el escrito respectivo debe expresar en qué consiste el



o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, y de qué modo esos errores de derecho influyen sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Cuarto: Que, como se dijo, la parte recurrente denuncia que el fallo impugnado infringió las normas contenidas en los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en relación con el artículo 823 del Código de Procedimiento Civil, fundado en un error en la calificación de legítimo contradictor del oponente, el que, a su juicio, no ostenta tal calidad.

Sin embargo, aun cuando la judicatura haya incurrido en yerro al considerar a don Carlos Celle Cafferata como legítimo contradictor, no tiene influencia en lo dispositivo de la decisión, ya que, como se dijo, la sentencia impugnada omitió pronunciamiento sobre la pretensión solicitada teniendo, además presente, que el fallo penal cuya subinscripción se pretende, no lo dispuso por no haberse solicitado en su oportunidad, desestimando, en reiteradas ocasiones, peticiones posteriores en el mismo sentido.

Quinto: Que, atendido que el error de derecho denunciado no tiene influencia en lo dispositivo de la decisión, el recurso de nulidad sustantivo queda desprovisto de asidero y, por lo tanto, debe desestimarse.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772, 785 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza el recurso de casación en el fondo** interpuesto contra la sentencia de treinta de junio de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt.

Regístrese y devuélvase.

N° 46.911-2022.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H. y señor Diego Simpértigue L. No firman los ministros señor Blanco y señor Simpértigue, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con licencia médica el primero y por estar con feriado legal el segundo. Santiago, catorce de abril de dos mil veintitrés.





NHXHXECDPGT

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

