

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Pucón
CAUSA ROL : V-65-2022
CARATULADO : RIVERA/
Pucon, veinte de Enero de dos mil veintitrés

Vistos:

A folio 1 comparece don Héctor Daniel Riffo Jélvez, abogado, mandatario judicial de doña [REDACTED], profesora, soltera, domiciliada en calle [REDACTED], C.I. N° [REDACTED], quien interpone reclamo en contra del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, don Sergio Enrique Rossel Ricci, y solicita que previo informe del Señor Conservador, se ordene que realice las cancelaciones de las inscripciones de folio 641, número 407, del año 2.008 y, folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, por los motivos expuestos y normas jurídicas citadas y, si al momento de realizarse dichas cancelaciones hubiere nuevas inscripciones derivadas de las anteriores, se ordene igual su cancelación.

A folio 8, rola informe del Señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

A folio 11, entran los autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: En cuanto a los hechos fundamenta la solicitud en que su representada solicita la cancelación de inscripciones conservatorias del registro de propiedad a cargo de Conservador de Bienes Raíces de Pucón, por haber constatado que pese a haberse ordenado la cancelación del título de dominio inscrito a fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, en el año 1.986, este título se trasladó desde el Conservador de Villarrica al Conservador de Pucón manteniéndose aparentemente vigente, pese a estar cancelado por el Ministerio de la Ley. La solicitud de cancelación de inscripciones o títulos presentada al señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón se realizó por escritura pública de 05 enero del año 2.022, repertorio notarial N° 02-2022, de la Notaría de Mariana Cristina Abuter Game, Notario Público Titular de la Octava Notaría de Concepción. El acto por el que se ordena la cancelación de inscripción de dominio de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, corresponde a Resolución Definitiva N° 1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, el que aplicando el Decreto Ley N° 2.695, de 1.979, sirvió de Justo Título a don [REDACTED], para que en el plazo de un año, contado desde la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, adquiriere por prescripción adquisitiva de corto plazo el inmueble que se señala más adelante.

Indica que el rechazo del señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón señala:
1.-Tratandose de una cancelación de inscripción de dominio se debe requerir judicialmente; 2.- Se previene que la inscripción que se pretende cancelar corresponde a inmueble indígena.

Señala que su representada es dueña del inmueble denominado Río Chico, de una superficie de 13,76 hectáreas, ubicado en Sector Menetúe, comuna de Pucón, que se compone por 2 retazos, con los siguientes deslindes: Lote A, 7,83 hectáreas. Norte, Juana de La Cruz Epulef, en línea quebrada de dos parcialidades, separado por cerco; Oriente, Waldemar Pool, separado por cerco; Sur, Estero Rehue Chico, que lo separa de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PCKRXDVPTKJ

Lote B; Poniente, Waldemar Pool, separado por cerco. Lote B, 5,93 hectáreas. Norte, Estero Rehue Chico, que lo separa de Lote A; Oriente, Waldemar Pool, separado por cerco y camino vecinal a Puente de San Luis; Sur, camino público de Puente de San Luis a Menetúe; Poniente, camino público de Puente de San Luis a Menetúe, Waldemar Pool, separado por cerco y Estero Rehue Chico, que lo separa de Lote A, y que las inscripciones a nombre de su representada constan en: a) inscripción especial de herencia de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón y, b) de inscripción de derechos indeterminados de folio 1.738, número 3.356, del año 2.020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

Respecto a la historia registral del inmueble señalado en el numeral anterior se expone que:

1.- Don [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], padre de la actora, adquirió el inmueble por prescripción extraordinaria de corto plazo, gracias a justo título consistente en Resolución definitiva N°1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, que ordenó su inscripción la cual se realizó con fecha 14 de enero del año 1.987, a fojas 45 vuelta, número 56, del año 1.987, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica y se trasladó a la ciudad de Pucón realizándose su reinscripción a folio 1.868, número 1.144, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

2.- Al fallecimiento de la cónyuge de don [REDACTED], doña [REDACTED], se tramitó su posesión efectiva y se realizó la inscripción especial de herencia de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

3.- Los señores don [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], don [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], ambos hermanos de la actora y don [REDACTED], padre de la solicitante, vendieron a doña [REDACTED] el total de sus derechos en el inmueble señalado en la inscripción especial de herencia de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, por escritura pública de 06 de febrero del año 2.019, repertorio notarial N° 587-2.019, de la Notaría de Mario Patricio Aburto Contardo, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Concepción, que en principio negase su inscripción el Conservador de Pucón y que fuese ordenada su inscripción por sentencia dictada por Corte de Apelaciones de Temuco, en causa Rol 128-2.020, de fecha 14/10/2.020, quedando inscrita esta compraventa en folio 1.738, número 3.356, del año 2.020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

La Resolución definitiva N° 1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, ordenó la cancelación del título de dominio de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, señalando que ello se produciría por el solo Ministerio de la Ley en el plazo de 1 año a contar de la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Villarrica, practicándose la inscripción ordenada con fecha 14 de enero del año 1.987, lo que consta a fojas 45 vuelta, número 56, del año 1.987, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, cumpliéndose el año desde su inscripción con fecha 14 de enero del año 1.988.

El título cancelado de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, corresponde a adjudicación



realizada a doña [REDACTED], (el apellido paterno correcto era [REDACTED] como consta en título de folio 641, número 407, del año 2008, del Conservador de Pucón) que había adquirido por sentencia pronunciada por el Juez de Indios, de fecha 11 de abril de 1.933 y la adjudicación correspondió a Lote de terreno número 19, con una cabida aproximada de 12 hectáreas 80 áreas dentro de la reducción de [REDACTED] ubicada en el Lugar Menetúe, comuna de Villarrica, (actualmente comuna de Pucón), que deslinda: Norte, una recta de Oeste a Este magnético de 320 metros, que lo separa del Lote número 16 asignado a Silverio Llanquiñanco; Este, una recta de Norte a Sur magnético de 400 metros, que lo separa del lote número 20, asignado a Juan Francisco Collinao Q.; Sur, una recta de Este a Oeste de 320 metros que lo separa de lote número 20 asignado a Juan Francisco Collinao Q.; Oeste, una recta de Sur a Norte magnético de 400 metros que lo separa del Lote número 20 asignado a Juan Francisco Collinao.

Reitera que el título precedente quedó totalmente cancelado por el Ministerio de la Ley conforme artículo 16 de Decreto Ley N° 2.695, del Ministerio de Bienes Nacionales y que, si bien en principio el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica omitió realizar la nota publicitaria al margen del título cancelado ordenada por Resolución definitiva N° 1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, dicha omisión posteriormente se corrigió, no obsta a que el título fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, legalmente quedó cancelado con fecha 14 de enero del año 1.988, al cumplirse un año de la inscripción Conservatoria de fojas 45 vuelta, número 56, del año 1.987, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. Debido a la omisión inicial de la nota publicitaria de cancelación del título ya indicado, se realizó traslado del mismo al Conservador de Bienes Raíces de Pucón, reinscribiéndose a folio 641, número 407, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón y posteriormente incluso se realizó una inscripción especial de herencia respecto al mismo la cual consta a folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. Hace presente que los documentos mencionados precedentemente se acompañan en un otrosí de esta presentación.

Asimismo hace presente que la solicitud de cancelación que se presentó al señor Conservador fue acompañada con todos los antecedentes necesarios para que el constatará la efectividad de estar cancelado el título prevalente de los títulos pedidos cancelar y que él tiene en su Registro de Propiedad, incluido el título cancelado de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, que se acompaña a esta presentación.

En cuanto al derecho, refiere que el rechazo del Conservador de Pucón, que señala: 1.- tratándose de una cancelación de inscripción de dominio se debe requerir judicialmente; 2.- Se previene que la inscripción que se pretende cancelar corresponde a inmueble indígena; no procede por:

1.- Respecto al numeral 1.- del rechazo, señala que:

1.1.- Las inscripciones que se pide sean canceladas son derivadas de un título ya cancelado como es el título de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica y que se acompaña a esta presentación, por lo que las inscripciones posteriores que se han realizado no tienen el valor de títulos de dominio, son solo inscripciones de papel como los ha denominado la doctrina, ya que se refieren a un bien que no poseen y que conforman simples



anotaciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, no respondiendo a una realidad posesoria.

1.2.- Señala en forma expresa la Resolución definitiva N° 1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, que ordenó la cancelación, en su letra “c) Transcurrido el mismo plazo, quedarán canceladas materialmente por el solo ministerio de la Ley, las inscripciones anteriores relativas al mismo inmueble, en lo pertinente, especialmente la de fojas 107, número 94, de 1965 del Conservador de Villarrica.”

1.3.- Lo anterior, consagra lo establecido en el artículo 16 inciso 2° del Decreto Ley N° 2.695, del año 1.979, del Ministerio de Bienes Nacionales, vigente al momento del saneamiento objeto de esta presentación establece: “Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan.”

1.4.- El artículo 15 inciso 2° del Decreto Ley N° 2.695, del año 1.979, del Ministerio de Bienes Nacionales, vigente al momento del saneamiento objeto de esta presentación establece: “Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción del interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno.”

Manifiesta que como se puede apreciar el Conservador está facultado legalmente para acceder a lo pedido por la actora.

2.- respecto al “numeral 2.- del rechazo, señala que:

Afirma que su representada tiene calidad indígena como consta en Certificado de Calidad Indígena que se acompaña a esta presentación por lo cual no hay impedimento para que ella sea propietaria del inmueble objeto de autos.

Conforme lo ya señalado la actora solicita que se ordene al señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón que realice la cancelación de las siguientes inscripciones de: A) folio 641, número 407, del año 2.008 y, B) folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, por encontrarse cancelado por el Ministerio de la Ley el título de fojas 107, número 94, de 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, que corresponde al título prevalente de ambas inscripciones y si existieren a la fecha de notificación de la sentencia que ordene las cancelaciones, nuevas inscripciones derivadas de las anteriores, se ordene igual su cancelación.

Por tanto, conforme a lo señalado, normas jurídicas descritas y lo dispuesto en el artículo 10 Código Orgánico de Tribunales y 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, solicita que previo informe del Señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón, se ordene que realice las cancelaciones de las inscripciones de: A) folio 641, número 407, del año 2.008 y, B) folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón por los motivos expuestos y normas jurídicas citadas y, si al momento de realizarse dichas cancelaciones hubiere nuevas inscripciones derivadas de las anteriores, se ordene igual su cancelación, por encontrarse canceladas por el Ministerio de la Ley, salvo mejor parecer del tribunal.

SEGUNDO: Que, con el fin de acreditar sus dichos el solicitante acompañó al proceso los siguientes medios de prueba: 1.- Escritura pública de 05 enero del año 2022, repertorio notarial N° 02-2022, de la Notaría de Mariana Cristina Abuter Game,



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PCKRXDVPTKJ

Notario Público Titular de la Octava Notaría de Concepción, donde consta la solicitud de cancelaciones de la actora y mandato judicial al Abogado don Héctor Daniel Riffo Jélvez. 2.- Certificado de rechazo del Conservador de Bienes Raíces de Pucón a solicitud de cancelaciones de la actora acompañada en el numeral anterior. 3.- Copia de inscripción de doña [REDACTED] (apellido paterno rectificado en inscripción de Pucón, siendo el correcto [REDACTED] de fojas 107, número 94, del año 1.965, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, que corresponde al título ordenado cancelarse por resolución que se señala en el número siguiente. 4.- Copia de Resolución definitiva N° 1.886, del año 1.986, del Ministerio de Bienes Nacionales, que ordenada cancelación de título de doña [REDACTED], (apellido paterno rectificado en inscripción de Pucón, siendo el correcto [REDACTED]) señalado en el numeral anterior. 5.- Copia de inscripción a nombre de don [REDACTED] de fojas 45 vuelta, número 56, del año 1.987, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, que corresponde al título generado a partir de la resolución señalada en el número anterior. 6.- Copia de inscripción de folio 1.868 vta., número 1.144, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, corresponde a la reinscripción del título de don [REDACTED], señalado en el numeral anterior. 7.- Copia de inscripción especial de herencia quedada al fallecimiento de doña [REDACTED], cónyuge de don [REDACTED] de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, este título deriva de la inscripción anterior, acá consta la actora como heredera. 8.- Certificado de Asientos Marginales de título de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, ya señalado en el numeral anterior. 9.- Certificado de Vigencia de título de folio 1.897, número 1.167, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. 10.- Copia de inscripción a nombre de doña [REDACTED] de folio 1.738, número 3.356, del año 2.020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, que corresponde a compraventa realizada por la actora de las cuotas de derechos de su padre y hermanos en inmueble que consta en la inscripción hereditaria señalada en el número anterior. 11.- Certificado de Asientos Marginales de título de folio 1.738, número 3.356, del año 2.020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, ya señalado en el numeral anterior. 12.- Certificado de Vigencia de título de folio 1.738, número 3.356, del año 2.020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. 13.- Copia de inscripción de folio 641, número 407, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, que corresponde a reinscripción del título cancelado de doña [REDACTED] y señalado en el numeral 3 de este otrosí. 14.- Certificado de Asientos Marginales de título de folio 641, número 407, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, ya señalado en el numeral anterior. 15.- Copia de inscripción especial de herencia de [REDACTED] de folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, este título deriva de la inscripción de folio 641, número 407, del año 2.008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. 16.- Certificado de Asientos Marginales de título de folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, ya señalado en el numeral anterior. 17.- Certificado de Vigencia de título de folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. 18.- Certificado de calidad indígena de doña [REDACTED].



TERCERO: Que, con fecha 10 de junio de 2022 a folio 8, el Señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón don Sergio Enrique Rossel Ricci evacuo informe de rigor, del siguiente tenor:

“En relación al reclamo de los autos en referencia remito a Vuestra Señoría todos los antecedentes que fueron base de la calificación de este Registrador, mismos que Usía deberá considerar en este proceso de recalificación, de acuerdo al artículo 18 del Reglamento.

El documento presentado a calificación corresponde a una escritura pública de Solicitud al Conservador suscrita en la notaría de Concepción con asiento en la comuna de Chiguayante de María Cristina Abuter Game de fecha 5 de enero de 2022 solicitando la cancelación de las inscripciones de dominio que rolan a folio 641 número 407 del año 2008; folio 2241 número 1786 del año 2010, ambas en registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. Al respecto, la mencionada escritura fue objeto de reparo por el siguiente motivo:

1.-Tratandose de una cancelación de inscripción de dominio se debe requerir judicialmente; 2.- Se previene que la inscripción que se pretende cancelar corresponde a inmueble indígena.

En este sentido es importante tener presente que la mencionada escritura es una declaración unilateral de la interesada y no constituye un título de aquellos que el Conservador debe o puede inscribir o con los cuales pudiere cancelar una inscripción.

Por otra parte, estas cancelaciones no son solicitadas por el titular de los derechos inscritos, es decir, doña [REDACTED] o sus continuadores legales, debemos tener presente que las inscripciones son del año 2008 y 2010 respectivamente por lo cual dada la cantidad de años transcurridos perfectamente podría existir prescripciones adquisitivas u otra serie de figuras jurídicas que este conservador desconoce.

El Conservador a solicitud de parte no tiene la facultad de cancelar inscripciones sin la comparecencia el titular del derecho inscrito, pues estaría perjudicando derechos de terceros y vulnerando la protección que ofrece el Registro a los titulares de las respectivas inscripciones. Tal es el fundamento del rechazo de que fue objeto la solicitud del reclamante pues el requerimiento de cancelación lo realiza un tercero ajeno a las partes comparecientes a las respectivas adjudicaciones y posterior inscripción especial de herencia sobre los bienes quedados al fallecimiento de doña [REDACTED]. Distinto es el caso que el Ministerio de Bienes Nacionales en una resolución fundada en un procedimiento legal como lo es el establecido en el Decreto Ley 2695 ordene cancelar inscripciones al Conservador.

Las normas del Reglamento Conservatorio no permiten acceder a la solicitud efectuada porque no existe una norma que autorice al Conservador a cancelar una inscripción de dominio a menos que sea una nota de transferencia en cuyo caso se cancela por tal motivo, dejando de estar vigente el título anterior, excediendo, por tanto, con creces las facultades de este oficio.

Por lo anterior, el Conservador de Bienes Raíces para cancelar una inscripción de dominio requiere de un título válido, como lo es la resolución de Bienes Nacionales que ordena la cancelación de superficie sobre un título inscrito.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PCKRXDVPTKJ

Además, el Conservador está obligado a efectuar un análisis de la inscripción que se requiere cancelar, en beneficio de quién se estableció y la forma en que se alcanzan o cancelan los derechos cuya cancelación se pide.

En el caso objeto del reclamo las cancelaciones de título que se solicitan corresponden a una reinscripción de un título de dominio que se encontraba inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica a nombre de doña [REDACTED] y a la inscripción Especial de Herencia sobre los bienes quedados al fallecimiento de las mismas, por lo que no procede que mediante un instrumento suscrito por un tercero que no figura en la inscripción ni acredita ser continuador legal de los titulares de derechos inscritos solicite la cancelación de las inscripciones, pues la omisión a que se refiere el solicitante respecto de la regularización ordenada por Bienes Nacionales no puede ser subsanada de forma unilateral por este Conservador.

Lo que jurídicamente corresponde en este caso a juicio de este registrador es recurrir al Ministerio de Bienes Nacionales y que se complemente la resolución que se ordenó inscribir originariamente en el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica y que se ordene en virtud de las normas del DL 2695 cancelar el título respectivo.

Finalmente deseo advertir que el procedimiento Reglamentario del reclamo se refiere a la negativa de inscribir, lo que no acontece en la especie. El tema es particularmente delicado porque al solicitarse la cancelación de un título de dominio que supone el derecho de un tercero, se está utilizando una tramitación judicial en la cual el propietario cuya cancelación se solicita no ha de ser oído. Situación particularmente grave y más allá de consideraciones de pretendida lógica, el asunto es que el reclamante pretende que por la vía de una gestión voluntaria en que el afectado no será parte, se cancele un derecho de dominio inscrito.

Es todo cuanto puedo informar.

Dios guarde a Usía”

CUARTO: Que, el motivo del rechazo del Señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón que origina el presente reclamo, consiste en que tratándose de una cancelación de inscripción de dominio se debe requerir judicialmente.

QUINTO: Que, resulta necesario dejar asentado que al regular las funciones del Conservador de Bienes Raíces, la ley establece como regla general que dicho Conservador está obligado a inscribir sin retardo los títulos que se le presenten, lo que se desprende de los artículos 12, 13, 14, 25 y 70 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, pudiendo, excepcionalmente podrá negarse por las causales taxativamente indicadas en los artículos 13 y 14.

Ahora bien, el artículo 13 del referido reglamento 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 en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción”.

En este orden de ideas, el examen que debe efectuar el Conservador, en caso de considerar que la inscripción fuere legalmente inadmisibles, es procedente. Sin perjuicio de que, puesto los antecedentes bajo la esfera de conocimiento del Tribunal se deba



razonar acerca de los eventuales vicios de fondo que afecten al título que se pretende inscribir, toda vez que es el Juez quien está obligado a verificar si la inscripción que se desecha por el Conservador se ajusta o no a derecho.

SEXTO: Que, es menester recordar que la solicitud de autos dice relación con la cancelación de inscripciones de dominio mediante minuta presentada por la solicitante, y que según lo informado por el Conservador de Bienes Raíces de Pucón, ella no figura en las inscripciones ni acredita ser continuadora legal de los titulares de derechos inscritos en folio 641, número 407, del año 2.008 y, folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, ambas del Registro de Propiedad del Conservador ya señalado, y que se encuentran vigentes.

SEPTIMO: Que, de la lectura de la solicitud de cancelación presentada al Conservador de Bienes Raíces de Pucón, y acompañada en autos, se desprende que consiste en una declaración unilateral de la solicitante, no correspondiendo entonces a aquellos títulos que el Conservador debe o puede inscribir o que lo autoricen para cancelar una inscripción, lo cual se depende de lo establecido en los artículos 52 y 53 del Reglamento de Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

OCTAVO: Que, siguiendo la línea argumentativa, el artículo 92 del Reglamento ya citado, señala que “el Conservador no hará cancelación alguna de oficio; no obstante, en las inscripciones anteriores no canceladas, será obligado a poner una nota de simple referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble”, es decir, carece de facultades para cancelar la inscripciones de oficio por la mera solicitud de los peticionarios, por lo que resulta necesario la autorización judicial para aquello. Más aún, cuando atendida la fecha de dichas inscripciones y la naturaleza de las mismas, pueden dar lugar a derechos a terceras personas, que no han intervenido en estos autos por tratarse de una gestión voluntaria y cuyos derechos pueden verse afectados, es que este sentenciador deberá rechazar lo peticionado como se dirá en lo resolutivo.

NOVENO: Que, la prueba rendida en autos en nada altera lo razonado en los considerandos precedentes en relación al objeto de la solicitud intentada, y que ha sido tenida a la vista por el órgano reclamado.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas, y vistos, además de lo dispuesto en los artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículos 13,18 y 92 el Reglamento del registro Conservatorio de Bienes Raíces, y demás normas pertinentes, se resuelve:

I.- Que, SE RECHAZA, el reclamo deducido a folio 1 por don Héctor Daniel Riffo Jélvez, abogado, en representación de doña [REDACTED], en contra de la negativa del Señor Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Pucón a cancelar las inscripciones de: folio 641, número 407, del año 2.008 y, folio 2.241, número 1.786, del año 2.010, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

Regístrese y archívese los autos en su oportunidad.

ROL V-65-2022

Dicto don JOSE LUIS MAUREIRA GONZALEZ. Juez Titular.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PCKRXDVPTKJ



José Luis Maureira González

Juez

PJUD

Veinte de enero de dos mil veintitrés
15:51 UTC-3



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PCKRXDVPTKJ