

Santiago, dos de febrero de dos mil veinticuatro.

**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 reclamante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que confirmó la de primera instancia que rechazó la reclamación presentada contra del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad por negativa a efectuar la cancelación de las inscripciones requeridas.

**Segundo:** Que el recurrente denuncia vulnerados los artículos 346 y 342 del Código de Procedimiento Civil relacionado con el artículo 1700 del Código Civil y 13 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces. Precisa que se acreditó en el procedimiento la existencia de títulos falsos o al menos “no auténticos” en la línea de inscripciones impugnadas, lo que, además, es evidente y reconocido, tanto por la sentencia de primera instancia, como en la de alzada y por el Conservador de Bienes Raíces al evacuar su informe. Agrega que, a su vez, consta en la prueba documental consistente en certificados notariales que dan cuenta de la inexistencia de escrituras públicas fundantes de inscripciones y de las piezas del proceso penal allegado a la gestión voluntaria, tanto por el Conservador, como mediante Oficio recibido del 34° Juzgado del Crimen de Santiago (Sucesor legal del Ex 32 Juzgado del Crimen de Santiago), bajo la siguiente designación: Rol 7379-2005, Tomo XXVII-A, realizando en el arbitrio una relación de los hechos y de la prueba que los acreditaba.

Solicita que se acoja el recurso de casación, se invalide el fallo recurrido y se dicte uno de reemplazo que acoja su requerimiento.

**Tercero:** Que la judicatura de fondo desestimó el reclamo atendido que *“... del análisis de la solicitud y de los oficios evacuados por el señor Conservador reclamado, como también de todos los demás elementos ya reseñados, se advierte que la falsedad e inexistencia del título traslativo que originó la cadena de inscripciones cuya cancelación se solicita en estos autos, si bien ha sido advertida por dos ministros de fe pública, a saber, el señor Notario don Gonzalo Hurtado Morales y el propio señor Conservador de Bienes Raíces reclamado, no consta en estos autos que dicha falsedad e inexistencia haya sido declarada por sentencia judicial dictada en un juicio de lato conocimiento, como lo es la declaración de falsedad e inexistencia de un título traslativo de dominio.”* Concluyendo que *“...para acceder a la solicitud de cancelación de las inscripciones indicadas en la solicitud, debe existir previamente, en la especie, una declaración de la falsedad e inexistencia jurídica de los títulos e inscripciones a cancelar, por cuanto dicha falsedad e inexistencia constituyen precisamente el*



*fundamento de la cancelación pedida, conforme a los argumentos de la solicitud. Y dicha declaración de falsedad e inexistencia, de acuerdo con lo razonado, debe provenir de una sentencia judicial dictada en un juicio de lato conocimiento, en el cual se acrediten, conforme al estándar probatorio de rigor, los hechos que fundamentan la falsedad e inexistencia alegadas, sin perjuicio del derecho a solicitar la aplicación del procedimiento sumario.”*

**Cuarto:** Que, la solicitud fue rechazada por un hecho objetivo previsto en la ley, cual es que para proceder a las cancelaciones solicitadas se requiere que, previamente, en un juicio con legítimo contradictor y de lato conocimiento, se declare la nulidad de los instrumentos que fundaron las cancelaciones requeridas.

**Quinto:** Que, en consecuencia, apareciendo que la sentencia recurrida da cuenta de un correcto ejercicio de subsunción de los hechos a las normas que regulan la materia de que se trata; el arbitrio debe ser desestimado, en esta etapa de tramitación, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 772 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de once de diciembre de dos mil veintitrés.

A la solicitud de alegatos del folio N°3760: estese al mérito de lo resuelto.

Regístrese y devuélvase.

N° 826-2024.-





QZWCXLPBLYX

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Andrea Maria Muñoz S., Diego Gonzalo Simpertigue L., Ministro Suplente Miguel Eduardo Vázquez P. y los Abogados (as) Integrantes Ricardo Alfredo Abuaud D., Eduardo Valentín Morales R. Santiago, dos de febrero de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a dos de febrero de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

