**CERTIFICO:** Que se anunció, escuchó relación y alegó por los recursos, la abogado doña Katherine Caballero Zúñiga, por 5 minutos.
Santiago, 27 de noviembre de 2017.

**Patricio Hernández Jara**
**Relator**

C.A. de Santiago
Santiago, veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

**Visto y teniendo, además, presente:**

**Primero:** Que el inciso tercero del artículo 105 de la Ley General de Bancos establece, como correlato lógico de la naturaleza y efectos del cobro del impuesto que origina la presente causa que: "Los créditos del Fisco y de las Municipalidades gozarán de la preferencia que les acuerdan los artículos 2472 y 2478 del Código Civil respecto de los créditos del banco, sólo cuando se trate de impuestos que afecten directamente a la propiedad hipotecada y que tengan por base el avalúo de la propiedad raíz, y de créditos a favor de los servicios de pavimentación, de conformidad con las leyes respectivas".

**Segundo:** Que al establecerse una remisión a las normas de los artículos 2472 y 2478 del Código Civil, el legislador ha pretendido dotar al impuesto territorial de la naturaleza de un crédito de primera clase, el que por aplicación del artículo 2471, debe considerarse como privilegiado.

Por su parte, al aplicarse el artículo 2478 del Código Civil, dichos créditos preferirán a los hipotecarios de tercera clase, como una consecuencia lógica del carácter de dicho tributo, el que exige que en cada acto jurídico de transmisión o transferencia de dominio -en el que se incluyen las ventas forzadas como la pretendida en estos autos-, el Conservador de Bienes Raíces no puede inscribir en sus registros dichos actos, sin que se les compruebe el pago de todos los impuestos fiscales que afecten a la propiedad raíz materia de aquellos actos jurídicos, como lo exige perentoriamente el artículo 74 del Código Tributario.

LLPGDGXXNB

**Tercero:** Que, en consecuencia, las tercerías de prelación tampoco pueden prosperar respecto de los créditos pretendidos por la ejecutante Servicio de Tesorerías, atendida su naturaleza jurídica, prelación y preferencia para su cobro y pago, el que excluye a los créditos hipotecarios o generales garantizados con hipotecas.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes el Código de Procedimiento Civil, **se confirman** las sentencias de veintiuno de agosto de dos mil diecisiete dictadas por el 22° Juzgado Civil de Santiago en los cuadernos de tercerías de prelación deducida por el Banco Santander Chile.

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Carreño, quien fue del parecer de revocar dicha sentencia, sobre la base de las siguientes consideraciones:

**1°.-** Que el artículo 2470 del Código Civil dispone que las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca; a su vez de acuerdo a los artículos 2471, gozan de privilegio los créditos de 1°, 2° y 4° clase; y 2472 N° 9, los créditos del Fisco por los impuestos de retención y recargo, pertenecen a la primera clase.

**2°.-** Que constituye un impuesto de retención aquél en que el retenedor con ocasión del pago de una suma de dinero que adeuda al contribuyente, descuenta el impuesto que este último debería pagar enterándolo más tarde en el erario nacional. (Impuesto de segunda categoría); y de recargo, el que su costo es traspasado o “cargado” al precio, el que es soportado por el cliente final, quien no tiene posibilidad de traspasar el impuesto a otro contribuyente. (IVA).

**3°.-** Que los impuestos que persigue el Fisco en la causa principal, contribuciones morosas, no son de retención ni de recargo, sino un impuesto directo sobre el patrimonio. Por lo tanto, al no encontrarse en la situación del numeral noveno del citado artículo 2472, no gozan de preferencia alguna respecto del crédito hipotecario invocado por el tercerista de autos.

**4°.-** Que si bien los Conservadores de Bienes Raíces tienen la obligación de verificar el entero de los impuestos fiscales que afectan a la

LLPGDGXXNB

propiedad raíz, antes de proceder a la inscripción de los actos jurídicos que se verifiquen sobre éstos, tal mandato no constituye una preferencia, sino que una obligación impuesta a tal Auxiliar de la Administración de Justicia, para dar cumplimiento a los artículos 686 y 679 del Código Civil.

Así, el primero mandata que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en el Registro Conservatorio pertinente; y el segundo, que si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas, siendo precisamente una de éstas, el pago íntegro de las contribuciones.

**5°.-** Que, en todo caso, para poder llevar a cabo la tradición del bien raíz, necesariamente se debe enterar en arcas fiscales el impuesto territorial, por lo tanto, el interés perseguido por la ejecutante estará siempre resguardado.

**N°Civil-10.597-2017.**

JUAN MANUEL MUÑOZ PARDO
Ministro
Fecha: 27/11/2017 12:22:20

FERNANDO IGNACIO CARREÑO ORTEGA
Ministro
Fecha: 27/11/2017 12:22:20

SEBASTIAN RAMON HAMEL RIVAS
Abogado
Fecha: 27/11/2017 12:22:21

FABIOLA KARINA CORNEJO CASTILLO
MINISTRO DE FE
Fecha: 27/11/2017 12:29:23

LLPGDGXXNB

Pronunciado por la Undécima Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Manuel Muñoz P., Fernando Ignacio Carreño O. y Abogado Integrante Sebastian Ramon Hamel R. Santiago, veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

En Santiago, a veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

LLPGDGXXNB

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.