

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Chillán  
CAUSA ROL : V-64-2019  
CARATULADO : RIVEROS/

Chillán, veintitrés de Agosto de dos mil diecinueve.

La presente sentencia se expide con esta fecha de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 319 del Código Orgánico de Tribunales.

**VISTOS:**

El 28 de Mayo de 2019 compareció don Diego Alejandro Jara Lagos, abogado, en representación de don Víctor Hilario Riveros Aguilera, ambos domiciliados en calle Maipón N°18, segundo piso de esta ciudad e interpuso reclamo ante la negativa de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces, por haberse rehusado a la inscripción de la escritura pública de 15 de Abril pasado, Repertorio 1644-19 de la Notaría Álvarez de esta ciudad que redundaba en la cancelación de las inscripciones de dominio y de posesión efectiva que señala, fundado en que es heredero de don José Heriberto Riveros Sandoval y este, a su vez, de don Juan Francisco Riveros Sandoval y este, a su turno, fue instituido heredero según consta de inscripción de posesión efectiva de fojas 366 N° 550 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 1984, cuyo inventario se protocolizó bajo el N°63 al final del protocolo del primer bimestre de ese año de la Notaría Bravo de esta ciudad que comprendía un retazo de terreno de 44 metros más o menos de frente, por una cuadra más o menos de fondo, ubicado en el título Pilmaiquén de la Comuna de Coihueco, cuyos deslindes describe y que el 5 de Septiembre de 1988 don Juan Francisco Riveros Sandoval vendió, cedió y transfirió a don Aníbal del Carmen Canales



Foja: 1

Flores, como cuerpo cierto y de la no existe antecedente alguno de inscripción que no sea el decreto de posesión efectiva.

Este contrato dio lugar a una anotación marginal de 3 de Octubre de 1988 al margen de aquella de posesión efectiva y “se llevó a efecto en calidad de cesión de acciones y derechos de la inscripción de posesión efectiva en abstracto, sin considerar la falta de inscripción especial de herencia como título y modo válido inscrito”, específicamente que la venta se refería solo al inmueble y no a la totalidad de los derechos hereditarios.

El 16 de Noviembre de 1995 se protocolizó bajo el N°17 la rectificación del inventario en la Notaría de don Carlos Cervantes Lazo que comprende una serie de bienes que detalla y que no se corresponden con los contenidos en el inventario que se rectificó y no obstante no haber mediado la inscripción especial de herencia de ninguno de ellos, el 12 de Febrero de 1996 “se llevaron efecto dichas inscripciones” y que consignó y al margen de cada una de ellas se consignó “Cedidos las acciones y derechos que correspondían a don Juan Francisco Riveros Sandoval a don Aníbal del Carmen Canales Torres...”, que es una consecuencia de la anotación marginal errónea al margen de aquella de posesión efectiva, sostuvo y que en la actualidad conduce a que ellas figuren a nombre de la persona equivocada, ya que respecto de ellas no se ha realizado negocio jurídico alguno.

Sostuvo que en su oportunidad el Sr. Conservador de Bienes Raíces debió negarse a la anotación marginal que realizó el 3 de Octubre de 1988, pues ella no permitía la cancelación en anotación marginal (sic) no habiendo inscripción especial de herencia o, a lo menos, sólo tomar nota que tal negocio se circunscribía al inmueble señalado en el inventario primitivo y no a la totalidad de los derechos hereditarios y que condujo a que se anotara también al margen de aquellas de los inmuebles incorporados al rectificar el inventario la transferencia al Sr. Canales Torres como cesionario, a lo que agrega que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 688 del Código Civil, el heredero no puede disponer de los bienes que conforman la herencia sin previa inscripción especial de herencia de ellos y que deviene, dice, en la nulidad absoluta del negocio de que es objeto y que agravó aún la situación, dice, la



Foja: 1

extensión de la anotación marginal a aquellas especiales de herencia de los inmuebles incorporados al inventario con posterioridad.

De acuerdo al artículo 687 del Código Civil, sostuvo que el Sr. Conservador debió negar toda inscripción o anotación derivada del contrato de compraventa de 5 de Septiembre de 1988 pues era visible en el título el vicio que la anulaba absolutamente al versar sobre una especie o cuerpo cierto sin inscripción especial de herencia (sic) y tampoco procedía la anotación al margen de las inscripciones especiales de herencia de los inmuebles agregados con posterioridad al inventario, pues ella es inconexa con el contenido del negocio jurídico impugnado, que no constituía una cesión universal de derechos hereditarios, situación que vulnera el principio de enriquecimiento sin causa, pues se han incorporado nominativamente bienes al patrimonio de un tercero sin título alguno, de lo que concluye que “todo derecho eventual en favor del supuesto cesionario derivado de las erradas inscripciones especiales de herencia citadas, resulta inexistente, dada la carencia de causa” y deben ser corregidas, que fue lo pretendido con la minuta es escritura pública repertorio 1644-2019 de la Notaría Álvarez de esta ciudad y previas citas legales solicitó se ordene al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Chillán que deje sin efecto la anotación marginal de 3 de Octubre de 1988 en la inscripción de posesión efectiva de fojas 366 N° 550 del Registro de Propiedad de 1984 y, consecuentemente se elimine toda referencia a ella en las inscripciones especiales de herencia de fojas 522 N° 499, de fojas 523 N°500, fojas 524 N° 501 y 524 vta. N° 502 todas del Registro de Propiedad a su cargo de 1996 y, en subsidio, que a lo menos modifique la primera de ellas en el sentido de señalar que el contrato de compraventa de 5 de Septiembre de 1988 tuvo por objeto sólo el inmueble signado en la letra a) del inventario de bienes protocolizado bajo el N°63 del primer bimestre de 1984 de la Notaría Bravo de esta ciudad, eliminando cualquier referencia en las inscripciones especiales de herencia señaladas.

Allegó a su solicitud (folio 1) la instrumental consistente en: a) Copias de Certificados de posesión efectiva de don Juan Francisco Riveros Sandoval y de don José Heriberto Riveros Sandoval; b) Copia de inscripción



Foja: 1

de posesión efectiva de fojas 366 N° 550 de 1984; c) Copias de inventario protocolizado de bienes quedados al fallecimiento de doña María Riveros Figueroa y otro rectificado; d) Copia de escritura pública de compraventa de 5 de Septiembre de 1988; e) Copias de inscripciones especiales de herencia de fojas 486 vta. N° 1206; 522 vta. N° 499; 523 N° 500; 524 N° 501 y 524 vta. N° 502 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 1945 la primera y 1996 todas las restantes; f) Copia de escritura Repertorio 1644-2019 de la Notaría de don Luis Álvarez de esta ciudad; g) Copia de Rehusamiento del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 13 de Mayo de 2019.

El 7 de Junio último (folio 5) incorporó copias de las inscripciones especiales de herencia de fojas 486 vta. N° 1204; 487 N° 1205; 487 vta. N° 1206 y 488 N° 1207 todas del Registro de Propiedad del Conservador reclamado de 1945.

El 8 de Julio pasado se agregó informe evacuado por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Chillán.

El 9 de Julio último se trajeron los autos para resolver.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la solicitud que se analiza se ha amparado en lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, dado que el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Chillán rehusó la inscripción de la minuta que indica y que tenía por objeto rectificar un error cometido en la anotación marginal de 3 de Octubre de 1988 que se lee en aquella de posesión efectiva de fojas 366 N° 550 del Registro de Propiedad a su cargo del mismo año, ya que ella excede el título que le sirvió de antecedente, error que replicó en las inscripciones especiales de herencia posteriores, error que, dice, era visible en el título y que lo anula absolutamente, ya que el inmueble objeto del contrato no contaba con inscripción especial de herencia previa, errores todos ellos que se aprecian de los títulos y, por lo tanto, no debió rehusar su inscripción.

**SEGUNDO:** Tal como admitió el solicitante y su cotejo con la instrumental acompañada, la actual situación registral de los bienes inmuebles



Foja: 1

heredados y aquel objeto del contrato de compraventa de 1988 ha importado la incorporación de ellos al patrimonio de un tercero, de donde, entonces, los errores que ha pretendido rectificar por vía de la escritura pública a cuya inscripción se rehusó el Sr. Conservador reclamado supondría sustraer esos bienes de ese patrimonio, sin oír a su aparente titular, circunstancia esta última que sólo puede llevar al Tribunal a coincidir con ese auxiliar de la administración de justicia en cuanto a los fundamentos vertidos en su certificado de rehusamiento y el informe que evacuó en esta causa, pues de contrario importarían una transferencia del dominio, tal como se desprende de la petición de cancelación de inscripciones y subinscripciones solicitadas expresamente al Tribunal y que no resultan admisibles al amparo de una declaración unilateral de voluntad como la vertida en la escritura pública de rectificación objeto de la reclamación.

Para la obtención de las pretensiones perseguidas por el solicitante sólo resulta admisible la vía contenciosa seguida contra legítimo contradictor y la aportación de pruebas que permitan asentar procesalmente los errores aquí denunciados, cuyo, como se ha dicho, no ha sido el caso.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 13, 52 y 78 y siguientes del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, **se declara:**

Que, **se rechaza** el reclamo interpuesto el 28 de Mayo de 2019 por don Diego Alejandro Jara Lagos en representación de don Víctor Hilario Riveros Aguilera.

Anótese, regístrese y archívese, en su oportunidad.

**Rol 64-2019.-**

**DICTÓ DOÑA CLAUDIA ARENAS GONZÁLEZ, JUEZA TITULAR.**



V-64-2019

Foja: 1



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 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>