

Chillán, cuatro de septiembre de dos mil veinte.

Visto:

1°.- Que, comparece el abogado Rodrigo Francisco Álvarez Seguel, domiciliado para estos efectos en callejón Las Marías 144 Trupán, comuna de Tucapel e interpone recurso de protección en contra del Notario, Conservador y Archivero, Marcelo Riesco Vega, con oficio en calle Arturo Prat N°233 de Yungay.

Funda su recurso en que el pasado lunes 10 de agosto de 2020, a las 11:58 de la mañana, conversó telefónicamente con el señor Conservador de Yungay, insistiéndole el recurrente en la solicitud de inscripción de la posesión efectiva de su madre que contempla tres inscripciones de derechos a su favor, teniendo un dialogo amable, pero que no varió en cuanto a que el Conservador, a su juicio, le indicó que es una facultad poder cobrar un arancel mayor al Conservador de Santiago, no rectificando lo señalado en dos oportunidades por un funcionario de la notaría, de acuerdo a los correos electrónicos que acompaña.

Detalla el actor que se le solicita un pago de \$482.000 por la mencionada actuación, pero que los derechos que debiese cobrar no podrían superar los \$100.000, dado que el avalúo es menor a \$35.000.000, haciendo presente que al no inscribir la posesión efectiva, se le ha afectado la posibilidad de hacer efectivo su derecho de propiedad y que se hace un cobro excesivo sin sustento legal y desproporcionado, haciendo presente que, por la misma inscripción con un monto de avalúo de \$61.000.000 canceló en el Conservador de Santiago \$99.710 de acuerdo a inscripción que también adjunta.



Añade que el recurrido ejerce sus funciones en localidades rurales, que son vulnerables económicamente y en donde no hay alternativas en servicios notariales, ni menos en materia de inscripción, existiendo un monopolio legal, y es por ello que existe una regulación del arancel, lo que hace necesaria una intervención.

Agrega que, en materia de aranceles, el único que existe es el fijado por el Ministerio de Justicia, el cual data de 1998 y consta en el Decreto Exento N° 587. Tampoco existe ninguna normativa vigente que autorice a cobrar el doble en regiones, por lo que estima que los aranceles desproporcionados y arbitrarios devienen en una acción que lesiona el derecho de propiedad, tal como lo describe la Constitución, indicando que, en el país, la teoría imperante respecto a los bienes inmuebles es el de la posesión inscrita, convirtiendo la posesión de un fenómeno fáctico, integrado por el animus y el corpus, a un fenómeno ideal, constituido por la posesión conservatoria. Dicho requisito se ve truncado, produciéndose a lo menos una pérdida de la chance en cuanto al nexus objetivo u eventual, para consolidar el derecho de propiedad, en cuanto a que un arancel desproporcionado, sin sujeción a la realidad justificable - toda vez, que se pretenden inscribir derechos sobre inmuebles-, para ejecutar actos de posesión plena y eficaz, sobre la propiedad de esos derechos.

Considera que la afectación del derecho de propiedad se configura a través de un acto arbitrario y potencialmente ilegal, puesto que el Decreto Exento N°588 de 1998, que regula los aranceles, establece en su artículo 1°, letra c), que los derechos de inscripción de los Conservadores por la inscripción especial de herencia ascenderá a \$ 2.000, más la



mitad del recargo establecido en el inciso 2° de la letra a) del número 1, calculado sobre el avalúo fiscal de los bienes raíces que comprende la inscripción y que si el monto de la herencia fuera inferior a \$320.000, se cobrará solamente el derecho fijo de \$2.000. Por lo tanto, no existe justificación contable que permita la arbitrariedad de los derechos cobrados a su parte, que actualmente se ve impedida de satisfacer un requisito legal y fundamental en materia de posesión y, por consiguiente, de propiedad de bienes inmuebles.

Por todo lo anterior, termina solicitando que se acoja el recurso, declarando específicamente que se debe proceder a la inscripción solicitada y de acuerdo con el arancel, todo ello con costas.

A su presentación acompaña copias de correos electrónicos remitidos por el funcionario de la Notaría, Nicolás Humberto Medel Aguilera al recurrente; copia de correo electrónico remitido por el actor al recurrido; copia de inscripción de posesión efectiva y estampado de cobro en Conservador de Bienes Raíces de Santiago; certificado de posesión efectiva que solicita inscribir y captura de pantalla de celular sobre registro de llamadas.

2°.- Que, en representación del recurrido, informa la abogada Rosa Adriana Cerda Rubilar, solicitando el rechazo del recurso, señalando que, conforme a los hechos presentados por el actor se desprende que éste, quiere imponer el arancel a pagar por sus inscripciones al Conservador recurrido, indicando que el recurrente comparara los aranceles con los del Conservador de Santiago, pese a que los aranceles de los Conservadores de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, no tienen el recargo establecido para los demás



Conservadores de Bienes Raíces, expresando al respecto que el Decreto Exento N° 588 del 1998, sobre Arancel de Conservadores de Bienes Raíces y Comercio del Ministerio de Justicia, en su artículo 1° establece que "En los demás Conservadores, el recargo establecido en el inciso anterior se aumentará en un cincuenta por ciento...". Considera la letrada que, conforme a la norma precedentemente mencionada, los aranceles cobrados por las inscripciones solicitadas por el recurrente son:

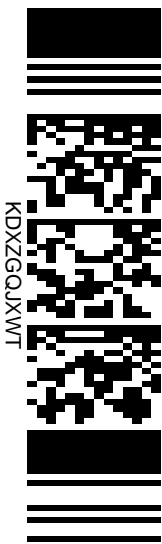
-Valor de inscripción de posesión efectiva \$50.000.-

-Primer bien raíz de posesión efectiva: tiene un avalúo de \$81.256.426.- por inscripción especial de herencia \$144.385.- se desglosa \$121.885.- que es el 0,15%, más el recargo del 50%, de ese valor, es decir \$60.943.- más \$12.500.- que es la base de toda inscripción, todo señalado en el artículo 1 letra a inciso 3° y artículo 4° letra c), lo que da la suma total de \$195.328.-

-Segundo y tercer bien raíz de posesión efectiva: tienen un valor de \$7.752.- más \$12.500.- la base, es decir en total \$20.252, estas propiedades tienen un avalúo de \$3.445.350, sumando en consecuencia \$20.252.- cada una, con un total de \$40.504.-

-Cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo bien raíz: tienen un avalúo cada uno de \$9.413.354.- y con un valor a cobrar cada una de \$33.683.- sumando un total de \$168.415.- A ello se agregan ocho copias de inscripción con dominio vigente por un valor de \$4.000.- cada una, sumando un total de \$32.000.-

Agrega que, conforme al referido desglose todo lo anterior da una suma total de \$486.247, y la cantidad que se



le cobra al recurrente, es la suma de \$482.000.

Hace presente que, en su calidad de Conservador dio respuesta a un reclamo administrativo presentado ante esta Corte de Apelaciones con el número de Rol 624-2020.- interpuesto también por el abogado Rodrigo Francisco Álvarez Seguel, relativo a los mismos hechos que son materia del presente recurso de protección.

Indica que, el Decreto Exento N° 588 del año 1998 sobre Arancel de Conservadores de Bienes Raíces y Comercio del Ministerio de Justicia, en su artículo 1, letra a) inciso 3° y artículo 4° letra c), faculta al recurrido para cobrar el arancel de \$482.000 al actor.

Por lo anterior, termina solicitando que se rechace el recurso interpuesto, porque jamás se ha negado a proceder a las inscripciones solicitadas y que el cobro que se hace por las inscripciones se ajusta a la normativa vigente.

Se acompañan al informe copia de posesión efectiva ingresada que se rechazó por número de inscripción erróneo; segunda copia de posesión efectiva rectificadas e ingresadas; certificado de avalúo fiscal rol 904-5.- comuna de Yungay, inscrita fojas 1712, N° 1332, año 2012; certificado de avalúo fiscal rol 270-151, inscrita a fojas 332, N° 295, año 1994, a fojas 182, N°174 año 2019; Certificado de avalúo fiscal rol 185-05 de la comuna de Tucapel, inscripción fojas 616, N° 540 año 1992, a fojas 2430, N° 2251 año 2016, a fojas 2428 N° 2248 año 2016, a fojas 2429, N° 2250 año 2016, a fojas 1604, N° 1522, año 2008 y copia de Oficio N° 32 de fecha 19 de agosto de 2020.

3°.- Que, para analizar el asunto planteado por la presente vía, resulta conveniente consignar, que el recurso



de Protección de Garantías Constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye, jurídicamente, una acción, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que priva, amenace ese atributo.

4°.- Que, como se desprende de lo señalado precedentemente, es requisito indispensable de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quién incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías -preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto.

5°.- Que, cabe recordar que mediante la interposición del presente recurso el letrado Rodrigo Álvarez Seguel ha solicitado que se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Yungay que practique la inscripción que le ha requerido y que se le cobre por dicho trámite el arancel que invoca y no el que pide el recurrido, por estimar que resulta desproporcionado en comparación con el aplicado por el Conservador de Santiago. Por su parte, el Conservador recurrido controvierte lo señalado por el actor, asegurando que el arancel que se le cobra se encuentra ajustado a lo que establece el Decreto Exento N° 588 del año 1998 sobre Arancel de Conservadores de Bienes Raíces y Comercio del Ministerio de Justicia, conforme al desglose y detalle que indica en su informe.



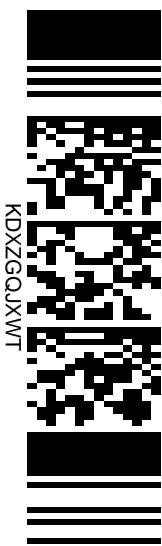
6°.- Que la primera alegación del recurrente es que se ordene al recurrido realizar las inscripciones solicitadas, respecto de lo cual, al informar este último, señala en la parte final del primer otrosí, que jamás se ha negado a proceder a las inscripciones.

Sin embargo, no acreditó el haber practicado las inscripciones solicitadas.

7°.- Que el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en su artículo 13 establece que el Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones, salvo que la inscripción sea en algún sentido inadmisibles legalmente.

De acuerdo a lo anterior, requerida una inscripción al Conservador, éste debe practicarla a la brevedad, sin que sea obstáculo para ello que exista discusión respecto al Arancel a aplicar entre el peticionario y el funcionario respectivo.

8°.- Que, en lo referente al segundo aspecto del recurso, cabe tener presente que el recurso de protección constituye una vía destinada a dar protección respecto de garantías cuya existencia se encuentre indubitada, lo que claramente no acontece en el presente caso, en donde el actor pretende el cobro de un arancel determinado por el trámite que solicita, cuyo monto ha sido controvertido por el recurrido en su informe, señalando unas cantidades diferentes, sin que por esta vía corresponda determinar el monto a cobrar, ya que para ello nuestro ordenamiento jurídico contempla otros mecanismos y que han sido usados por el recurrente, quien interpuso un Reclamo Administrativo, el Rol 624-2020, contra el mencionado Conservador de Bienes Raíces, por los cobros efectuados, disponiéndose por este tribunal que se efectúe una investigación por el señor Fiscal



Judicial respecto de los cobros efectuados, razón por la cual la acción constitucional interpuesta, en este aspecto, no podrá prosperar.

9°.- Que, en consecuencia, se estima que la tardanza en practicar las inscripciones solicitadas por el recurrente afecta el derecho de propiedad de éste, consagrado en el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, razón por la cual se acogerá la presente acción como se señalara en lo resolutivo.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se acoge, sin costas,** el recurso de protección interpuesto por el abogado don Rodrigo Francisco Álvarez Seguel en contra del Notario, Conservador y Archivero de Yungay, don Marcelo Riesco Vega, **solo en cuanto** este último deberá practicar a la brevedad las inscripciones solicitadas por el primero de los nombrados.

Notifíquese, regístrese y en su oportunidad, archívese.

En su oportunidad, dese cumplimiento al numeral 14 del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección.

Redacción a cargo del Ministro Titular Guillermo Arcos Salinas.

RIC 1771-2020-PROTECCION.-

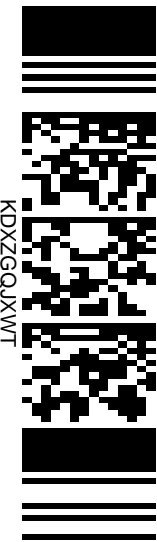




KDXZGQJXWT

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministro Presidente Guillermo Alamiro Arcos S. y los Ministros (as) Dario Fernando Silva G., Claudio Patricio Arias C. Chillan, cuatro de septiembre de dos mil veinte.

En Chillan, a cuatro de septiembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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 05 de abril de 2020, 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>