Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXXI — ABRIL - JUNIO DE 1963 — Nº 124

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
HUMBERTO TORRES RAMIREZ
JUAN BIANCHI BIANCHI
QUINTILIANO MONSALVE JARA
MARIO CERDA MEDINA
LUIS HERRERA REYES

IMPRENTA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION — (CHILE)

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

RECLAMACION DE DON NICANOR CERDA OSSES

POR NEGATIVA DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE CONCEPCION A PRACTICAR UNA INSCRIPCION

Apelación de la sentencia definitiva

REGLAMENTO DEL REGGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAICSE — CONSERVADOR DE BIENES RAICES — INSCRIPCIONES — OBLIGACION DEL CONSERVADOR DE PRACTICAR LAS INSCRIPCIONES QUE SE LE REQUIERAN — NEGATIVA DEL CONSERVADOR A PRACTICAR INSCRIPCIONES — CASOS EN QUE EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES PUEDE NEGARSE A PRACTICAR UNA INSCRIPCION — INSCRIPCIONES INADMISIBLES — NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES — EXAMEN DE LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS TITULOS QUE SE PRESENTAN PARA INSCRIPCION — LEGALIDAD DE LOS TITULOS CUYA INSCRIPCION SE REQUIERE AL CONSERVADOR — EL CONSERVADOR NO PUEDE PRONUNCIARSE SOBRE LA VALIDEZ VICIOS O FALTA DE FORMALIDADES OSTENSIBLES — RETARDO EN PRACTICAR LAS INSCRIPCIONES REQUERIDAS — CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD RAIZ — PAPEL PASIVO DE LOS CONSERVADORES EN LA CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD RAIZ

DOCTRINA.— El artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en su parte primera, dispone que el Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones, siendo entonces la regla general que dicho funcionario está obligado a practicar las inscripciones que se le soliciten, salvo que, como lo indica el mismo artículo en el párrafo siguiente, la inscripción sea en algún sentido inadmisible, para cuyo efecto señala determinados casos en que procede esa negativa.

La razón de ser de la obligación en que se halla el Conservador de Bienes Raíces de practicar, sin retardo, las inscripcio-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

nes solicitadas, se encuentra en la circunstancia de que sus funciones no se hacen extensivas al examen acerca de la validez y eficacia de los títulos que se le presentan, por lo que no le es lícito pronunciarse acerca de la legalidad de ellos, rol que nuestra legislación ha entregado a otras autoridades y mediante el ejercicio, por la parte afectada, de las acciones correspondientes.

Por consiguiente, si en un título presentado para su inscripción no se observa ningún vicio o falta de una formalidad ostensible, de aquellos que permitan al Conservador rehusar la inscripción, éste debe proceder a realizarla sin tardanza: y si se niega a ello, basándose en posibles omisiones que él anota y que no aparecen ni con mucho de la simple lectura del título cuya inscripción se le ha pedido, ese funcionario se está saliendo del rol eminentemente pasivo que tiene en la constitución de la propiedad raíz y su negativa resulta totalmente injustificada.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Concepción, once de Diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

Vistos y teniendo presente:

1º) Que a fojas 8 se presenta don Nicanor Cerda Osses, jubilado, domiciliado en Pelantaro 1152, expresando que por escritura pública de fecha 4 de Julio del presente año, cuya primera copia acompaña a fojas 6, compró a don Jorge Araneda el bien raíz que en dicha escritura se individualiza. Presentado este título al señor Conservador de Bienes Raíces para su inscripción en el Registro de Propiedades, este funcionario se ha negado a efectuar dicha diligencia aduciendo que no se ha cumplido con lo prescrito en el artículo 1.770 del Código Civil, ya que el vendedor es casado y pactó separación total de bienes con su cónyuge pero no practicó inventario solemne de los bienes de la sociedad conyugal ni procedió a la liquidación de ésta. Expresa el compareciente que no era necesario efectuar dichas operaciones, por cuanto la propiedad que se vende es un bien propio del marido adquirido con anterioridad al matrimonio, bien que no pertenece a la sociedad conyugal y que el marido puede vender en cualquier momento sin requerir autorización alguna. Termina solicitando se ordene al Conservador de Bienes Raíces

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

que practique la inscripción que se le ha solicitado;

2º) Que de la copia de la escritura de venta de Luis López Manríquez a Jorge Araneda Roa, que rola a fojas 2, como de la copia de inscripción de dicha venta que corre a fojas 4 y del certificado de matrimonio que rola a fojas 5, aparece que la propiedad que ahora se ha vendido —que formaba parte de otra mayor— fue adquirida por el vendedor antes de su matrimonio con doña Marta Sofía Ruiz Garcés, por lo cual evidentemente forma parte de su haber propio o personal;

3º) Que, sin embargo, al casarse el vendedor y constituirse la respectiva sociedad conyugal, ésta adquirió un derecho legal de goce sobre dicho predio, teniendo derecho a todos los frutos que éste produjera, por lo que si bien el marido no perdió su derecho de dominio sobre el bien raíz, éste le fué limitado en la forma antedicha;

4º) Que, en consecuencia, este derecho legal de goce sí estaba en el haber de la sociedad conyugal;

5º) Que el artículo 1.765 del Código Civil dispone que disuelta la sociedad conyugal debe procederse a la confección de un inventario de todos los bienes que usufructuaba, lo que en este caso se ha omitido, debiendo haberse practicado por existir el bien raíz antes indicado;

6º) Que una vez practicado dicho inventario debió además haberse procedido a la liquidación de la sociedad, operación en la cual debió establecerse que el predio a que se refiere esta reclamación era de don Jorge Araneda Roa;

7º) Que, habiéndose omitido las diligencias mencionadas en los dos fundamentos que anteceden, no cabe acoger la solicitud de don Nicanor Cerda Osses.

Y visto lo dispuesto en los artículos 1.765, 1.770 y 1.725 Nº 2 del Código Civil y artículo 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, se declara, que no ha lugar a lo solicitado en lo principal de la solicitud de fojas 8.

J. Fredes de la Luz.

Pronunciada por el señor Juez titular del Primer Juzgado de Letras, don Juan Fredes de la Luz. — Darío Arpelices Morales Sánchez, Secretario.

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Concepción, trece de Marzo de mil novecientos sesenta y tres.

Vistos:

Se reproducen los dos primeros considerandos de la resolución en alzada, se eliminan los restantes y se tiene presente:

1º) Que, según aparece de la constancia estampada por el Conservador de Bienes Raíces, el título presentado por el reclamante para su inscripción, que rola a fojas 6, fue anotado en el Repertorio con el Nº 2.318, presumiblemente el 15 de Octubre del año pasado, pues sólo se indica en el certificado la fecha en que se habría rehusado hacer la inscripción, que fue la anteriormente dada. Y las razones que tuvo en vista dicho funcionario, para negarse a efectuar la inscripción, consignadas en el informe de fojas 10, fueron las siguientes: a) Que los frutos que produjo el bien propio del marido, aportado por él a la sociedad conyugal, fueron adquiridos por la dicha sociedad a título de usufructuaria; b) que habiéndose disuelto la sociedad coyugal por el pacto de separación total de bienes celebrado entre los cónyuges, según consta de la escritura que rola a fojas 1, debió haberse procedido a inventariar y tasar todos los bienes que la misma usufructuaba; y c) que, una vez practicadas dichas diligencias el cónyuge que había aportado el bien, podía retirarlo;

2º) Que, entre tanto, debe tenerse presente que el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en su parte primera, dispone que el Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones, siendo, entonces, la regla general que éste está obligado a practicar las inscripciones que se le soliciten, salvo que, como lo indica el mismo artículo, en el párrafo siguiente, la inscripción sea en algún sentido inadmisible, indicando al efecto algunos casos en que procede dicha negativa;

3º) Que la razón de ser de la obligación en que se halla el Conservador de practicar sin retardo las inscripciones solicitadas, se encuentra, según los que profesan la ciencia del Derecho Civil, en la circunstancia de que sus funciones no se hacen extensivas al examen acerca de la validez y eficacia de los títulos que se le presentan, por lo que no le es lícito pronunciarse acerca de la legalidad de ellos, lo que nuestra legislación ha entre-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

gado a otras autoridades, y mediante el ejercicio, por la parte afectada, de las acciones correspondientes;

4º) Que, de consiguiente, no observándose en el título presentado para su inscripción, ningún vicio o falta de una formalidad ostensible, de aquéllos que permitad al Conservador rehusar la inscripción, éste debió proceder a realizarla sin tardanza; pues las posibles omisiones que dicho funcionario anota y que han servido para fundamentar su negativa, no aparecen, ni con mucho, de la simple lectura del título cuya inscripción se le ha pedido, y al no hacerlo, por las razones que menciona en su informe, se está saliendo del rol eminentemente pasivo que tiene en la constitución de la propiedad raíz;

5º) Que, por otra parte, si se examina la copia de la escritura de liquidación y pacto de separación de bienes celebrados entre los cónyuges Jorge Omar Araneda —vendedor de parte del predio cuya inscripción se ha rehusado— y su mujer doña María Sofía Ruiz Garcés, la que el Conservador no pudo ni debió tener en vista para practicar la inscripción solicitada, se advierte que los pactantes dejaron expresamente establecido en ella que "la sociedad no adquirió bienes ni contrajo obligaciones respecto de terceros" y que "fueron consumidos por partes iguales los frutos derivados del trabajo de los cónyuges y de la administración de los bienes propios aportados por ellos". Ante tal reconocimiento expreso, acerca de la inexistencia de frutos pertenecientes a la sociedad conyugal, que pudieran partirse entre los cónyuges, ¿qué bienes podían inventariarse?;

6º) Que, por lo demás, la referida omisión, en caso de existir, sin que se haga valer por parte que tenga interés en atacar la validez del pacto de separación de bienes, no es un vicio que surja de la simple lectura de la escritura de compraventa que rola a fojas 6 y cuya inscripción fue rehusada por el Conservador y, no apareciendo en el título mismo en forma estensible una causal que pudiera ser considerada como suficiente para declarar inadmisible esa inscripción, la negativa del dicho funcionario para practicarla, no tiene justificación.

Por estas consideraciones y visto, también, las disposiciones citadas del Reglamento del Con-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 2. Reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a practicar una inscripción (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº124, año XXXI (Abr-Jun, 1963)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

servador de Bienes Raíces, se revoca la resolución apelada de once de Diciembre del año pasado, escrita a fojas 11, y se declara:

Que se hace lugar a lo pedido en lo principal de la solicitud de fojas 8, sólo en cuanto dicho funcionario debe proceder a practicar la inscripción que se le requirió.

Anótese y devuélvase.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Publíquese.

Redacción del Ministro señor Pedro Parra Nova.

Pedro Parra N. — José Cánovas R. — Víctor Hernández R.

Pronunciada por los señores Ministros titulares de la Ilustrísima Corte, don Pedro Parra Nova, don José Cánovas Robles y don Víctor Hernández Rioseco. — Ana Espinosa Daroch, Secretaria.