

Revista de Derecho

SUMARIO:

- Editorial:** *«Cooperación benéfica.»*
- Boris Schatzky:** *«Las reservas en el Derecho Internacional.»*
- Alfredo Larenas:** *«El patrimonio reservado de la mujer, según la nueva legislación.»*
- Mario Carrara:** *«El delito pasional en el nuevo Código Penal Italiano.»*
- Jurisprudencia:**—*«De la representación judicial de las comunidades». De la definición de «presunción» que hace el artículo 513 del Código de Procedimiento Penal». «Del embargo de bienes ya embargados». «De las obligaciones del Conservador en la inscripción de prenda agraria».*
- Jurisprudencia extranjera:**—*«Sobre la propiedad de las lápidas en las sepulturas.»*
- Notas Universitarias:**—*«Iniciación de clases en la Escuela de Derecho».*
- Notas al Margen:**—*«Sistemas unicameral y bicameral.» «Breve sinopsis de la situación económica mundial». Dudas y dificultades en la inteligencia y aplicación de las leyes».*
- Revista de Revistas:**—*«El caso de Voronoff ante los tribunales». «Jurisprudencia interesante». «LIBROS Y REVISTAS».*

Leyes y Decretos.

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN — Chile.

ros, de manera que de ninguna manera podría obstar a que otros acreedores hagan trabar embargo sobre el mismo bien raíz o sobre el mismo derecho real, pues es sólo la inscripción de la diligencia en el respectivo registro del Conservador la que viene a producir efectos contra terceros que no son otros que los que se enumeran en el acápite noveno de este voto;

12.º) Por consiguiente no habiendo sancionado la ley con la nulidad el segundo embargo que se pueda trabar sobre una misma cosa, no habiendo tampoco prohibido semejante actuación, ni siendo ella contraria por naturaleza y sus consecuencias a ningún precepto legal, no puede

declararse nulo el embargo trabado en esta ejecución, por el sólo fundamento de encontrarse ya sujetas a traba las cosas en que se ha llevado a cabo, como lo pretende don Juan de Dios Chávez.— Redactada la sentencia por el señor Ministro Brañas.— Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.— Reemplácese el papel.— Devuélvase.— *Humberto Bianchi V.*— *G. Brañas Mac Grath.*— *José Arancibia A.*— Dictada por los señores Ministros en propiedad de la I. Corte, don Humberto Bianchi V., don Gonzalo Brañas M. G. y don José Arancibia A.— *Alberto Sanhueza C.*, Secretario”.

De las obligaciones del Conservador en la inscripción de prenda agraria

DOCTRINA: No es obligación del Conservador de Bienes Raíces hacer indagaciones previas sobre la persona en quien está radicado el dominio de un bien raíz, ni de si ésta ha otor-

gado a favor de otra un contrato de arrendamiento para los efectos de inscribir una prenda agraria en el Registro respectivo, ya que, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de

De las obligaciones del conservador etc.

253

la Ley de Prenda Agraria de 29 de Septiembre de 1927, sólo debe dejar constancia sobre el particular, de la "circunstancia de ser el dueño de las especies dadas en prenda, propietario o arrendatario del lugar en que se encuentran depositadas, indicando en este último caso la fecha del contrato de arrendamiento que hubiere celebrado", y, menos puede caber esta obligación con respecto a la existencia del contrato de arrendamiento, ya que, para ella, no es necesaria su inscripción en el Registro de Gravámenes y Prohibiciones.

..Promovido un juicio por los acreedores con prenda agraria de un ejecutado ante el Juez Letrado del departamento en que se encuentran ubicados los bienes dados en prenda y para el efecto de impetrar medidas conservativas de ellos, en conformidad a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley N.º 4097 sobre Prenda Agraria, dicho Juez no puede eludir su tramitación y fallo por el sólo hecho de hallarse embargados los bienes y entregados a un depositario en ejecución seguida ante otro Juzgado.

En consecuencia, ni la actuación del Conservador de Bienes Raíces ni la del Juez envuelve un abuso que deba ser sancionado por la vía de la queja.

CITAS LEGALES: Arts. 25 de la Ley N.º 4097 sobre Prenda Agraria; 9, 69 y 212 de la Ley Orgánica de Tribunales; 1.º y 7 del Reglamento de la Ley de Prenda Agraria de 29 de Septiembre de 1927 y 6 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces.

SENTENCIA DE 2.ª INSTANCIA

"Concepción, catorce de Enero de mil novecientos treinta y cinco.

Vistos: Don Francisco Ramis Clar, agricultor, domiciliado en Santiago, deduce recurso de queja en contra del Juez Letrado de Angol, don Roberto Larraín y en contra de don Manuel A. Vittini, Notario y Conservador del Registro Especial de Prenda Agraria del mismo departamento. Expresa que en una ejecución seguida ante el Segundo Juzgado Civil de Santiago, por don Hermógenes Lavanderos en contra de don Ezequiel del mismo apellido, fué designado depositario provisional, y en tal carácter procedió a tomar posesión del fundo embargado "San Gabriel", situado en Renaico del departamento de Angol y de otros bienes, pero en el desempeño de su cargo se ha visto imposibilitado por proce-

dimientos irregulares de los funcionarios recurridos. En efecto, ante el Juzgado de Angol, se presentó el señor Jorge Manríquez, diciéndose representante de unos señores Duncan y Chadwick, pretendidos acreedores con prenda agraria de bienes existentes en el fundo "San Gabriel" a su cargo, prenda agraria dada por don Jorge Lavanderos, hijo del ejecutado. Estima que al aceptar la inscripción de dicho contrato de prenda agraria, el Notario Vittini ha procedido arbitrariamente y ha violado diversas disposiciones legales, pues del Registro de Propiedades a cargo del mismo funcionario, consta que el único y exclusivo dueño del fundo "San Gabriel", es don Ezequiel Lavanderos, y del de Gravámenes y Prohibiciones aparece que éste no ha otorgado a nadie calidad de arrendatario o tasador de su expresado fundo o conferido a alguien un derecho limitativo de su dominio. Por otra parte, el Notario recurrido no podía ignorar que una prenda agraria, como toda prenda, sólo puede ser constituida por quien tiene derecho a hacerlo sobre los bienes respectivos. El mismo Notario al hacer la inscripción del contrato de prenda agraria, debió dar cumplimiento a lo dispuesto en los Núms. 4.º,

5.º y 6.º del Reglamento de la Ley de Prenda Agraria. Observa que las disposiciones del N.º 6.º, en orden a que el que constituye la prenda sea propietario o arrendatario del lugar en que se encuentran depositadas las especies empeñadas, tiende precisamente a evitar lo producido en el presente caso, que un grupo de audaces de los cuales uno se dijo dueño de las especies dadas en prenda, otros acreedores del primero y un tercero, representante de esos acreedores supuestos, hayan burlado los derechos del legítimo dueño de esas especies, de su acreedor ejecutivo y del recurrente, depositario en la ejecución seguida entre ambos. El notario Vittini inscribió la prenda relativa a bienes existentes en el "fundo "San Gabriel", sobre la simple afirmación de Jorge Lavanderos de ser dueño de esos bienes. La inadmisble violación de los preceptos legales aludidos por el Notario nombrado, ha producido a sus partes gravísimo perjuicio y sienta un precedente ilegal, cuyas consecuencias, son trascendentales. En efecto, con el mérito de la inscripción abusivamente practicada por el Notario de Angol, se presentó ante el Juez Letrado de Angol, don Roberto Larraín, don Jorge Manríquez, di-

De las obligaciones del conservador etc.

255

ciéndose representante de los supuestos acreedores prendarios Duncan y Chadwick, pidiendo en contra del recursista, en juicio sumario, diversas medidas que denominó conservativas; pero en realidad, tendiente a impedir el desempeño de sus funciones; a burlar el embargo y toma de posesión ya practicada por orden del Juez de Santiago, llegándose al extremo de expulsar al recurrente del fundo embargado. Por la demanda en referencia Manríquez pidió que debe respetársele en el ejercicio de sus funciones como delegado del acreedor agrario; que el mismo Manríquez es únicamente la persona que debe indicar el cultivo, riego y recolección de todos los frutos, transporte y embarque de todas las siembras del fundo "San Gabriel" que han sido dadas en prenda; todo sin perjuicio de los derechos que tiene el deudor Jorge Lavanderos sobre dichas siembras y las atribuciones que él estime del caso, como deudor agrario para la mayor utilidad de esa cosecha. De lo expuesto aparece que la demanda no sólo va en contra de los principios básicos de la Ley de Prenda Agraria, que autoriza al acreedor simplemente para observar, para inspeccionar, sino que con ella se pretende crear

derechos que no existen a favor de Jorge Lavanderos. Con todo lo cual se perjudica al acreedor ejecutante, y, especialmente, al dueño del fundo "San Gabriel", don Ezequiel Lavanderos. El Juez de Angol, desentendiéndose de todas sus alegaciones en orden a su falta de competencia para pronunciarse sobre las peticiones de Duncan y Chadwick; en orden a la ineficacia de una prenda agraria indebidamente inscrita, y acerca de la inconveniencia de desconocer las resoluciones dictadas por el Juzgado de Santiago, imposibilitando el cumplimiento de las funciones del depositario, dictó sentencia el veintiocho de Diciembre de mil novecientos treinta y tres, acogiendo la demanda de Manríquez y las medidas vejatorias de sus derechos solicitados en ella, y proveyendo el recurso de apelación deducido por su parte, la otorgó en el solo efecto devolutivo. De manera que en estos momentos la fuerza pública dá cumplimiento a las medidas decretadas por el Juez de Angol y priva del ejercicio de sus funciones a un funcionario nombrado anteriormente por un Juez Letrado de Santiago. Concreta en seguida los hechos abusivos que imputa al Juez Letrado de Angol, en la siguiente forma; a) ha aceptado

como acreedor con prenda agraria a quien no tenía título como tal; b) ha desconocido las resoluciones dictadas por otro Tribunal, sin ninguna competencia para ello; c) con la misma falta de competencia ha invadido el campo de asuntos de que debe conocer el Juzgado de Santiago. En resumen, se ha prestado para que por medio de una maniobra, cuya inconsistencia y falta de seriedad son evidentes, se burlen las prerrogativas del depositario judicial recurrente, los derechos del acreedor don Hermógenes Lavanderos, y hasta los intereses del propio ejecutado don Ezequiel Lavanderos, único dueño del fundo "San Gabriel" y de todo lo que en él existe. Invocando las disposiciones pertinentes de la ley de Tribunales concluye solicitando que se aplique tanto al Notario de Angol don Manuel A. Vittini como al Juez Letrado del mismo departamento, don Roberto Larraín, una multa de doscientos pesos y la suspensión de sus funciones hasta por cuatro meses. Pide además, que, remediando el mal que motiva la queja, se ordene que se proceda sin más trámite a la cancelación y eliminación del Registro Especial de Prenda Agraria de la inscripción impugnada, inserta a fs.

36 y bajo el N.º 83 del año 1933, con fecha primero de Diciembre del mismo año, y que se haga también una declaración en el sentido de anular todo lo obrado en el juicio iniciado por don Jorge Manríquez, en representación de Duncan Fox y Chadwick en contra del recurrente. Concluye solicitando que se aplique a cada uno de los funcionarios recurridos una multa de doscientos pesos y la suspensión de sus funciones hasta por cuatro meses, y que se remedie el mal que motiva la queja disponiendo que se proceda sin más trámite a la cancelación y eliminación del Registro Especial de Prenda Agraria de la inscripción reclamada y que se anule todo lo obrado en el juicio iniciado por Jorge Manríquez contra el depositario recurrente. Por el tercer otrosí del escrito en que se deduce el recurso de queja, don Hermógenes Lavandero, ejecutante y don Alberto Lavanderos, actual depositario definitivo, hacen suyo en todas sus partes la presentación de fojas una, subscribiendo por tanto también el recurso. Solicitando informes a los funcionarios recurridos, sucesivamente evacúan los informes que rolan a fojas nueve vuelta y once el Juez don Roberto Larraín y el Notario don Manuel A. Vittini,

De las obligaciones del conservador etc.

257

en los términos que acusan esos documentos. Con lo relacionado y teniendo presente:

1.º) Que el cargo que se hace principalmente en contra del Notario Conservador de Bienes Raíces de Angol, don Manuel A. Vittini, consiste en el hecho de que al proceder a hacer la inscripción de la prenda agraria, constituida por don Jorge Lavanderos sobre bienes existentes en el fundo "San Gabriel" de don Ezequiel Lavanderos, a favor de Duncan y Chadwick, el Conservador nombrado no se hubiera cerciorado previamente si el demandado Jorge Lavanderos era dueño de los bienes empeñados o si era propietario o arrendatario del fundo "San Gabriel" en que se hallan situados;

2.º) Que el reglamento de la ley de Prenda Agraria de veintinueve de Septiembre de mil novecientos veintisiete, después de disponer en el artículo primero que el libro denominado "Registro de Prenda Agraria" debe llevarse en la misma forma que los demás Registros a cargo del Conservador de Bienes Raíces, ordena que las inscripciones hechas en aquel Registro deben contener entre otras indicaciones las del nombre, domicilio y profesión de las partes y sus representantes, la in-

dividualización de los efectos dados en prenda, y "la circunstancia de ser el dueño de las especies dadas en prenda, propietario o arrendatario del lugar en que se encuentran depositadas, indicando en este último caso la fecha del contrato de arrendamiento que hubiere celebrado";

3.º) Que, rigiendo en todo lo demás no previsto por el Reglamento de mil novecientos veintisiete, para la inscripción de la Prenda Agraria, todas las disposiciones del Reglamento del Conservador de veinticuatro de Junio de mil ochocientos cincuenta y siete, conforme a lo que prescribe el artículo 7.º del Decreto Reglamentario arriba aludido, es evidente que el Conservador de Bienes Raíces sobre quien pesa, la obligación de practicar las inscripciones relativas a los contratos de Prenda Agraria, sólo está obligado a enunciar en la inscripción de esta clase de contratos la circunstancia de ser el dueño de las especies dadas en prenda y que celebra como deudor el contrato de prenda, "propietario o arrendatario del lugar en que se encuentran depositados", y en este último caso, esto es, cuando sea arrendatario de dicho lugar a indicar también "la fecha del contrato de arrenda-

miento que hubiere celebrado". Por consiguiente, no puede desprenderse de lo prescrito por el artículo 6.º del Reglamento de veintinueve de Septiembre de mil novecientos veintisiete que el Conservador de Bienes Raíces de Angol hubiera estado obligado a hacer una indagación previa en el Registro de Propiedades, acerca de quien era el dueño del fundo donde estaban depositados los efectos empeñados, ni hubiere estado tampoco obligado a comprobar en el Registro de Gravámenes y Prohibiciones si don Ezequiel Lavanderos, dueño del fundo "San Gabriel" hubiera otorgado a alguien la calidad de arrendatario, fuera de que no es de necesidad en todo caso inscribir contratos como el de arrendamiento, que sólo comportan un título de mera tenencia;

4.º) Que en orden al cargo que se formula en contra del Juez Letrado de Angol don Roberto Larraín por haber conocido y fallado un juicio iniciado por don Jorge Manríquez, a nombre de los acreedores prendarios en contra del depositario firmante del recurso, de lo informado a fojas 9 vta. por el Juez recurrido aparece que efectivamente tal juicio fué promovido. Se basaba él en la circunstancia de que habiéndose

embargado las siembras del fundo "San Gabriel" y entregándose al depositario don Francisco Ramis Clar, éste, se había negado a reconocerle a Manríquez atribución alguna en la mencionada siembra dada en prenda agraria a Duncan y Chadwick, y lo habrían aun amenazado con lanzarlo del fundo. El Juez informante dió lugar provisionalmente a las medidas conservativas impetradas, y al fallar en definitiva la causa negó lugar a unas excepciones que formuló el demandado y dió lugar a las medidas conservativas solicitadas por el delegado de los acreedores prendarios, consistentes únicamente en la de inspeccionar los bienes dados en prenda, los cuales debían quedar en poder del depositario;

5.º) Que, atento, lo que al respecto previene el artículo 25 de la ley N.º 4097 sobre contrato de Prenda Agraria, el Juez Letrado de Angol, no ha podido eludir la tramitación y fallo de la demanda formulada por don Jorge Manríquez, para un asunto que la ley referida coloca entre los negocios que caen precisamente dentro de la esfera de las atribuciones del Juez Letrado del departamento en que se hallan situadas las cosas dadas en prenda agraria;

6.º) Que de todos los hechos

De las obligaciones del conservador etc.

259

relacionados y de las consideraciones legales expuestas se desprende que, ni las actuaciones del Conservador del Registro Conservatorio de Angol, ni los procedimientos imputados al Juez Letrado del mismo departamento, aparecen revestidos con caracteres que puedan conceptuarse abusivos;

7.º) Que además disponiendo la ley 4097 en referencia, que las reclamaciones de la índole de que se trata, deben sustanciarse en juicio sumario y que la sentencia dictada es susceptible aunque el recurso sea sólo procedente en el sólo efecto devolutivo, el mal que en la presente queja se supone causado en perjuicio del ejecutante y depositario, ha podido ser corregido acudiendo a la vía de la apelación. Con arreglo a lo dispuesto por los artículos 9.º, 69

y 212 de la Ley de 15 de Octubre de mil ochocientos setenta y cinco, y disposiciones pertinentes del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces y del Decreto que reglamenta el contrato de Prenda Agraria, se declara: que no ha lugar al recurso de queja formulado en el escrito de fs. 1. Transcribese y archívese.— *J. J. Ortúzar Rojas.*— *Humberto Bianchi V.*— *G. Brañas Mac Grath.*— *Alvaro Vergara V.*— *José Arancibia A.*— *A. Larenas.*— *Julio Araos Díaz.*— Dictada por los señores Presidente de la Iltma. Corte, don Juan Jerónimo Ortúzar Rojas y Ministros en propiedad don Humberto Bianchi V., don Gonzalo Brañas Mac Grath, don Alvaro Vergara V., don José Arancibia A., don Alfredo Larenas y don Julio Araos Díaz.— *Alberto Sanhueza C.,* Secretario”.