Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXXVII — ABRIL - SEPTIEMBRE 1969 — Nos. 148 - 149

DIRECTOR: **ORLANDO TAPIA SUAREZ**

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
CARLOS PECCHI CROCE
PABLO SAAVEDRA BELMAR
RENATO GUZMAN SERANI

IMPRENTA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION (CHILE)

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

HECTOR OBERG YAÑEZ

Instructor del Departamento de Derecho Procesal de la Escuela de Derecho de la Universidad de Concepción.

RECONSTITUCION DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAICES

INTRODUCCION

En la sesión del 1º de Febrero de 1966, y dentro de su legislatura extraordinaria, la Honorable Cámara de Diputados conoció oficialmente el proyecto que enviaba el Ejecutivo para modificar la Ley Nº 15.567, de 17 de Marzo de 1964, que legislaba sobre reconstitución de inscripciones en los Registros Conservatorios de Bienes Raíces.

Decía el Ejecutivo, en su exposición de motivos, que la citada ley no había tenido el éxito que se esperaba principalmente debido al alto costo en la tramitación de las solicitudes del caso, lo que había hecho prácticamente imposible que las personas de escasos recursos pudieran acogerse a los beneficios que dicha legislación contemplaba.

Ante esta situación, y haciéndose eco el Gobierno de reiteradas y numerosas peticiones que se le formularon, y como un medio de subsanar las dificultades que tenían esas personas, elaboró un estudio para modificar la referida ley.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Hay que dejar en claro que la idea del Ejecutivo era sólo modificar la ley vigente en ese momento, y para ello contemplaba la reducción de cierto número de exigencias, dando la posibilidad al afectado por una negativa de reconstitución, para someterse a un procedimiento distinto al previsto en la ley, y con tal que reuniere, a su vez, otros requisitos; determinaba la forma en que debía regir el privilegio de pobreza en ciertas situaciones en que se carecía del Servicio de Asistencia Judicial del Colegio de Abogados; fijaba los porcentajes que podían cobrar como derechos los Conservadores por el trabajo que realizaban basados en esa ley, etcétera.

Conociendo de este proyecto, las Comisiones de Constitución, Legislación y Justicia y de Hacienda de la Cámara de Diputados, fueron más lejos, y redactaron una serie de modificaciones a la Ley Nº 15.567, que importaban alterar el sistema de ella en el aspecto formal, más bien que en el de fondo.

Así fue como en la sesión de la legislatura extraordinaria del 15 de Noviembre de 1966, se presentó el informe del caso a la sala de la Honorable Cámara, discutiéndose en general y en particular en las sesiones de los días 14 y 21 de Diciembre de 1966, terminándose, en esta última, la discusión del proyecto en referencia.

Sin embargo, por oficio de 9 de Enero de 1967, dirigido al Honorable Senado, el Ejecutivo formuló un contraproyecto que, derogando la Ley Nº 15.567, establece un único procedimiento para la reconstitución de las inscripciones, vigentes o no, de cualquier Registro Conservatorio, no importando cuál sea la causa de su destrucción. A su juicio, "no obstante existir en el proyecto de la Honorable Cámara de Diputados ideas interesantes y de evidente utilidad práctica, el Supremo Gobierno ha estimado que es inconveniente mantener una diversidad de leyes que persiguen un mismo objetivo: la reconstitución de inscripciones".

En efecto, el proyecto de la Honorable Cámara suponía la existencia paralela de tres procedimientos para el mismo objeto: 1) El de la Ley Nº 15.567, aplicable a los inmuebles de avalúo superior a quince sueldos vitales anuales, escala A, del Departamento de Santiago; 2) Otro, aplicable en los casos en que existía copia autorizada de la inscripción que se trata de reconstituir, y 3) Un tercero, aplicable a los casos en que no existía dicha copia autorizada.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

En estas circunstancias, y luego de aprobar unánimemente en general el proyecto en informe, la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento del Honorable Senado, estimó preferible acoger las ideas del Ejecutivo, adoptando como base para la discusión particular el contraproyecto formulado por aquél, y que fue aprobado en general y particular por dicha Corporación con fechas 18 de Julio y 1º de Agosto de 1967. El 9 de Agosto del mismo año, la Cámara de Diputados también aprobó el referido contraproyecto sin debate, quedando en condiciones de promulgarse como ley de la República, lo que aconteció el 8 de Septiembre de 1967 bajo el Nº 16.665, derogándose por ella en forma expresa y en todas sus partes la anterior Ley Nº 15.567, que legislaba sobre esta materia.

La nueva ley comprende dos aspectos diferentes, pero que en definitiva van tras la misma solución. El primer objetivo o finalidad de ella —lo consideramos así por el orden que le da el legislador, y no por tener mayor importancia— está contemplado en el artículo 1º, cuando alude a que se regirá por esta ley "la reconstitución de inscripciones" en los registros de los Conservadores de Bienes Raíces. El segundo aspecto, tanto o más importante que el primero, se contempla en el artículo 18, y se refiere a la reconstitución de "escrituras públicas" que hubieren sido destruidas. Sin embargo, los procedimientos a seguir en ambos casos son diferentes, y a continuación nos referiremos a cada uno de ellos en particular.

RECONSTITUCION DE INSCRIPCIONES

A diferencia de la ley anterior, sobre esta materia la nueva legislación señala un procedimiento que podríamos denominar "administrativo", el que, por excepción, puede llegar a ser judicial si se dan ciertas circunstancias, como lo veremos oportunamente.

Decimos que es "administrativo", porque él se sigue ante el respectivo Conservador, y creemos que aunque el legislador emplea las expresiones "podrán requerirla..." (artículo 2º), necesariamente debe presentarse la solicitud ante ese funcionario. En efecto, la Ley Nº 16.665 no contiene ninguna disposición que permita recurrir directamente ante otra autoridad para obtener la reconstitución

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

de inscripciones en los registros de los Conservadores de Bienes Raíces. Se confirma, por otra parte, esta posición por el hecho de que es este mismo auxiliar de la Administración de Justicia quien debe redactar un aviso dando cuenta de la solicitud de reconstitución (artículo 3º); es él quien debe disponer se notifique a los ocupantes del predio (artículo 3º inciso 2º); es él quien resuelve, en definitiva, si es admisible o no proceder a la reconstitución que se le pide, según sean los antecedentes que se le hayan presentado (artículo 4º); y, aún más, los terceros interesados —y en esto sí que es categórico el legislador— deben formular su oposición ante el Conservador (artículo 7º); y, por último, es este funcionario quien remite los antecedentes al Juez que corresponde, en el evento de existir oposición o si estima que no hay mérito para reconstituir la inscripción (artículo 8º).

Empero, antes de entrar a analizar el procedimiento mismo, es necesario distinguir algunas situaciones que la propia ley contempla en este aspecto de la reconstitución de inscripciones.

Estas situaciones que pueden darse son:

I.— Reconstitución de la inscripción de dominio de un bien raíz;

II.— Reconstitución de decretos de interdicción provisoria y definitiva; del de rehabilitación del disipador y del demente; del que concede la posesión definitiva de los bienes del desaparecido; del que concede el beneficio de separación de bienes, según el artículo 1385 del Código Civil; de prohibiciones y embargos judiciales;

III.— Reconstitución de las inscripciones de dominio a que se refiere la Ley sobre Constitución de la Propiedad Austral;

IV.— Reconstitución de inscripciones del Registro de Vehículos Motorizados;

V.— Reconstitución de inscripciones de los Registros que indica el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales, esto es, de comercio, de minas, de accionistas de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de canalistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda, y demás que encomienden las leyes a los Conservadores.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Cualquiera de estas reconstituciones que se impetre, con excepción de las señaladas en el numeral II, requiere que se cumplan, a su respecto, a lo menos las siguientes especificaciones para ser admitida a tramitación:

1.— Nombre, apellido, profesión y domicilio del interesado. Este requisito no hace más que reafirmar las exigencias que el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y de Vehículos Motorizados y otros, contemplan para la práctica de sus diversas inscripciones. No requiere mayor estudio esta disposición, pues su comprensión y alcance es fácil, ya que se trata de determinar quién es el titular del derecho que representa la inscripción que se pretende reconstituir (artículo 2º).

2.— Naturaleza de la inscripción que se trata de reconstituir. Especificación ésta de suma importancia, toda vez que de ella dependerá cuál procedimiento debe seguir el Conservador en la reconstitución de la inscripción, y qué requisitos deberá cumplir.

3.— Datos o menciones de dicha inscripción y de otras inscripciones relacionadas con ella, y que el interesado pueda indicar. Esto se traduce en la mención de la fecha en que la inscripción fue practicada, fojas, número de la misma, la hora —si fuere procedente—, registro en que se practicó, nombre del funcionario que la efectuó, etcétera. Todo ello, naturalmente, si es posible proporcionarlos, ya que al imposible nadie está obligado.

Fuera de las menciones antes indicadas, que se encuentran claramente precisadas por la Ley Nº 16.665, existen otros requisitos, que también son comunes a todas las solicitudes de reinscripción, y que se desprenden de otras disposiciones de la misma ley. Es así como el artículo 2º inciso 2º alude a tales requisitos, cuando señala que es necesario que se acompañen "todos los documentos y antecedentes que sirvan para acreditar la anterior existencia material de la inscripción", agregando, además, que es preciso que de dichos antecedentes y documentos emane "la necesidad" de la reconstitución de la inscripción, en su caso.

De manera que la ley exige, a nuestro juicio, estos dos requisitos previos —que deben acompañarse y consignarse en la solicitud respectiva— para dar curso a la reconstitución. Incluso, pensamos que si de los antecedentes o documentos fluye que no es necesaria la reconstitución que se pide, el Conservador puede rechazar la soli-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

citud, no obstante que el artículo 4º es categórico al expresar que este funcionario "acogerá la petición y dispondrá la reconstitución" si no se ha formulado oposición dentro del plazo que establece esa misma disposición, basado en la letra del artículo 8º, que le da facultad para desechar tal reconstitución si estima que no hay mérito para reconstituirla. En consecuencia, lo esencial es que haya "necesidad" de tal reconstitución.

Ahora bien, en cuanto al procedimiento mismo, nos referiremos en primer término al que debe aplicarse en la reconstitución de inscripciones de dominio, y que tiene el carácter de general para la práctica del resto de las inscripciones a reconstituir, salvo la excepción que indicaremos más adelante, con algunas pequeñas variantes, y que no afectan al fondo del procedimiento mismo.

I.— *Reconstitución de la inscripción de dominio de un bien raíz.*

Cabe hacer notar que la Ley Nº 16.665 se ocupa específicamente de la reconstitución de la inscripción de dominio de una propiedad raíz, y no contiene normas particulares para reconstituir inscripciones que se refieran a otros derechos reales. Ello parece lógico en atención a que esos otros derechos importan generalmente una limitación o desmembramiento del derecho de dominio, y, como tal, es necesario que se reconstituya en primer lugar la inscripción de dominio, y, a continuación, aquellos otros derechos que lo limitan, y que deben ser indicados por el peticionario en su solicitud, ya que si así no lo hiciere, dicha omisión es causal de oposición por parte del tercero afectado (artículo 6º inciso 3º).

Cuando se pretende reconstituir una inscripción de esta naturaleza, amén de los datos que hemos señalado anteriormente como comunes a todo requerimiento, es necesario que el solicitante señale:

1º.— La individualización de los actuales ocupantes del predio, y
2º.— Que acompañe un croquis del inmueble, indicando su ubicación precisa, el nombre —si lo tiene—, sus medidas, cabida y deslindes y el rol de avalúos respectivo.

La individualización de los actuales ocupantes del predio, tiene su razón de ser en la circunstancia de que el Conservador debe disponer que una copia del aviso que ha de publicarse dando cuen-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

ta de esta solicitud de reconstitución, les sea notificada por intermedio de Carabineros. Para este efecto, dicho funcionario debe oficiar a Carabineros, quienes tienen el carácter de Ministros de Fe para practicarla. Del cumplimiento de tal exigencia, el Conservador debe dejar constancia en el respectivo expediente (artículo 3º inciso 2º).

Sin perjuicio de esta notificación a los ocupantes del predio —que siguiendo la regla general, entendemos debe ser personal, puesto que se trata de la primera gestión que se efectúa ante el Conservador—, es menester que la solicitud de reconstitución sea publicada por una vez en el "Diario Oficial" correspondiente a los días 1º o 15 del mes siguiente al de su presentación, o al día siguiente hábil, si no se ha publicado ese diario en las oportunidades indicadas. Pero, además, debe publicarse también durante dos veces consecutivas en un periódico del departamento o de la capital de la provincia, si en aquél no lo hay. Dicho aviso debe ser redactado por el Conservador y disponer él mismo su publicación, y contendrá la individualización del peticionario y del predio y la naturaleza de la inscripción (artículo 3º inciso 1º).

Hacemos notar que es el Conservador quien debe redactar el aviso y ordenar su publicación, con lo cual, evidentemente, el interesado no puede suplir la inactividad de este funcionario, quedándole reservado, como es lógico, el derecho de reclamar en su contra por medio del recurso de queja ante la Corte de Apelaciones respectiva.

Además, como quiera que se trata de un verdadero expediente, el Conservador deberá ir dejando constancia de sus actuaciones en la misma causa, en la forma que prescribe el Código de Procedimiento Civil en las reglas comunes a todo procedimiento.

Asimismo, es interesante observar que la ley requiere de una doble solemnidad especial en estas publicaciones. En efecto, debe hacerse en primer lugar la del "Diario Oficial" y sólo después de hecha ésta, podrán publicarse los avisos en los periódicos del departamento o de la capital de la provincia, si en aquél no lo hay. Pero agrega la ley que, entre la publicación del "Diario Oficial" y las otras, no pueden mediar más de treinta días (artículo 3º inciso 1º). De suerte que, si por cualquiera circunstancia se invierte el orden de las publicaciones de los avisos, o se dejan transcurrir más

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

de treinta días entre una y otra, el procedimiento estará viciado y deberán reiniciarse los trámites.

Como podemos apreciar, la ley es exigente, y tiene mayor estrictez que el Reglamento del Conservatorio de Bienes Raíces para la práctica de la primera inscripción. Se comprende que así sea, puesto que en la ley que nos preocupa se legisla sobre reconstitución de inscripciones, y no se quiere tener sorpresas desagradables que vayan a destruir aquella "posesión más pública, más solemne, más indisputable, que la inscripción", como decía don Andrés Bello.

Una vez que han transcurrido treinta días, contados desde la última publicación, que necesariamente será la que se ejecuta en los periódicos, sin que se haya formulado oposición, el Conservador puede adoptar dos actitudes:

a) Acoger la petición y disponer la reconstitución de la inscripción;

b) Desechar la solicitud de reconstitución.

En la primera situación, el Conservador está obligado a acoger la solicitud de reconstitución, siempre que a ésta se hubiere acompañado copia auténtica de la respectiva inscripción (artículo 4º inciso 1º). Entendemos por copia auténtica, —según lo establece el artículo 62 del Reglamento Conservatorio— el testimonio autorizado otorgado por alguno de aquellos funcionarios que señala expresamente el artículo 421 del Código Orgánico de Tribunales.

Es evidente que, como lo hicimos notar anteriormente, esa obligación nace para el Conservador si se han cumplido todos los requisitos requeridos, entre los cuales no hay que olvidar el de la necesidad de la reconstitución, pues si no hay tal necesidad, aunque se acompañe copia auténtica y se dé el resto de las exigencias, dicho funcionario no se encuentra obligado a ordenar la reconstitución, y al adoptar esta posición solamente hace uso de la facultad que la misma ley le acuerda en su artículo 8º, que entrega a su consideración el estimar si hay o no mérito para proceder a tal reconstitución.

Suponiendo que no existan reparos de ninguna especie, que se hayan cumplido todas las obligaciones impuestas por la ley y que no se dedujere oposición, el Conservador dará lugar a la reconstitución, y en la misma resolución que así lo disponga, tendrá que precisar los datos y menciones que ella debe contener, de acuerdo

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

con los antecedentes proporcionados en la solicitud respectiva, dejando constancia que obra así en virtud de lo dispuesto en la ley. Al mismo tiempo, ordenará el archivo del expediente al final del respectivo protocolo, en una especie de protocolización si se quiere.

Hay que dejar en claro que en este caso no es aplicable a la inscripción reconstituida, lo preceptuado en el artículo 14, en orden a la posibilidad de impugnar esa inscripción dentro del plazo de cuatro años, contados desde la fecha de su reconstitución material, toda vez que tal disposición es aplicable sólo a las inscripciones que se reconstituyen en virtud de sentencia judicial, recaída en un proceso contencioso seguido con el tercero interesado. Sin embargo, ello no significa que la inscripción reconstituída sea inimpugnable, ya que al tercero afectado le queda el ejercicio de la acción ordinaria para impetrar su nulidad, acción que podrá intentar dentro de los plazos ordinarios de prescripción.

Se comprende la diferencia entre una y otra situaciones, dado que en un caso no hay oposición y el solicitante aparece como legítimo propietario, en tanto que en el otro se ha promovido una discusión sobre la legitimidad de la inscripción, discusión que se resuelve en una sentencia que no causa cosa juzgada material, mediando un interés social en orden a que el derecho del peticionario se aclare cuanto antes. Esta es la razón de que se haya consagrado un plazo más breve para demandar la ilegitimidad de la inscripción reconstituida.

Con todo, dentro de esta misma posibilidad de reconstituir la inscripción de dominio puede presentarse una variante, que está señalada en el artículo 4º inciso 2º de la Ley Nº 16.665, cual es que falte la copia auténtica de la inscripción que se pretende reconstituir. En tal evento, el Conservador "puede" aceptar la petición de reconstitución si, a su juicio, es posible aceptar la existencia de la inscripción y su vigencia, con el mérito de otros antecedentes hechos valer por el peticionario.

Es digno de observar que, si bien es cierto que el Conservador está facultado para acceder a la reconstitución, no es menos cierto que tal facultad no es amplia ni queda librada exclusivamente a su juicio, como pareciera ser, sino que esa decisión debe estar fundada en la existencia de otros antecedentes verosímiles que haga valer el solicitante, y de los cuales pueda desprenderse la existen-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

cia y vigencia —si fuere del caso— de la inscripción que se pretende reconstituir.

Si opta por desestimar la petición de reconstitución, entra a aplicarse lo dispuesto por el artículo 8º de esta ley, vale decir, el Conservador "remitirá todos los antecedentes al Juez de Letras de Mayor Cuantía que corresponda, dentro del quinto día". El tribunal, recibidos los antecedentes, "resolverá por escrito y sin más trámites lo que corresponda" (artículo 18 del Reglamento Conservatorio), y el fallo que pronuncie será apelable en la forma ordinaria, si niega lugar a la reconstitución de la inscripción. En caso contrario, esto es, si el juez manda efectuar la reconstitución, el Conservador debe hacer mención en ella del decreto que la hubiere ordenado (artículos 19 y 20 del Reglamento Conservatorio).

* * *

Un problema que podría presentarse sería que el predio cuya inscripción se pretende reconstituir esté ubicado en diversos departamentos, y que, por ende, existan diversas inscripciones en distintos Conservadores.

Al respecto, podrían darse varias situaciones que pasamos a enunciar:

1º) Se presenta la solicitud con todos sus antecedentes y requisitos, sólo ante uno de los Conservadores. Si éste se cerciora de la efectividad de los antecedentes, si no hay oposición, si se acompañó copia auténtica de la inscripción y da lugar a la reconstitución, creemos que será suficiente que se acompañe copia autorizada de esta inscripción reconstituida para requerir de los otros Conservadores la práctica de la nueva inscripción, sin que sea necesario seguir ante todos ellos este procedimiento especial.

Nos basamos para sostener lo anterior en lo que dispone el artículo 57 del Reglamento Conservatorio, que exige, para llevar a efecto una inscripción, copia auténtica del título respectivo, calidad que tendría la copia de la inscripción que se ha reconstituído.

2º) Se presentan solicitudes ante todos los Conservadores, cumpliendo cabalmente las exigencias previstas en la ley, y cada uno de ellos accede a la reconstitución.

En este caso, estimamos que todas estas reconstituciones son válidas, legítimas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Reglamento Conservatorio. Será conveniente, sin embargo, desde el punto de vista práctico, anotar en cada una la referencia de las otras inscripciones reconstituídas que no corresponden al respectivo Conservador.

3º) Una tercera situación sería, aquella en que, presentada la solicitud a uno de los Conservadores exclusivamente, éste estimare que no procede la reconstitución.

En tal caso, creemos que no obstaría la tramitación ante los tribunales de justicia —que se pronunciarán en definitiva sobre la reconstitución solicitada (artículos 19 y 20 del Reglamento Conservatorio)—, para que el interesado pudiese comparecer, sucesivamente, ante el otro u otros Conservadores solicitando la reconstitución de la inscripción, y si éste también la desestima, se recurrirá ante el juez letrado competente, que será distinto del que conoció de la primera desestimación. Naturalmente que si el segundo Conservador, por así decirlo, acepta reconstituir la inscripción, será suficiente acompañar una copia auténtica de ella, para que el resto de los Conservadores deba aceptarla y, con su mérito, practicar no ya una reconstitución, sino la correspondiente inscripción, dándose el caso expuesto en el Nº 1º.

Empero, si el juez confirma el rechazo que formuló el Conservador y, aún más, si la Corte de Apelaciones respectiva también confirma la resolución de primera instancia ¿qué acontece?

En este caso, nos hallamos frente a una resolución de carácter negativo en un procedimiento no contencioso, y que podrá revocarse si el interesado comprueba que han variado las circunstancias, toda vez que no produce cosa juzgada. Nos parece que el afectado, una vez que el tribunal se pronunció negativamente sobre la reconstitución de la inscripción, no puede recurrir directamente ante el Conservador solicitando de nuevo la reconstitución, subsanando los defectos de que adoleció su primitiva gestión, sino que debe hacerlo ante el propio tribunal que emitió el fallo negativo.

* * *

Prosiguiendo con el procedimiento para reconstituir una inscripción de dominio, nos referiremos a continuación a la oposición que puede formulársele.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Dispone la ley que los terceros interesados necesariamente deben formular su oposición dentro del plazo de treinta días, término que se cuenta desde la última publicación, y que es, para estos efectos, de días corridos y fatal.

Pero dicha oposición tiene que reunir determinadas características y cumplir ciertas obligaciones. Así, es menester que reúna los requisitos del artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, en lo tocante a su aspecto formal, y en lo que ese precepto legal sea aplicable. En cuanto al fondo, "ella debe señalar las razones e intereses en que se funda". Nótese que todas estas exigencias son copulativas, y que la ausencia de alguna de ellas podría importar el rechazo de la solicitud de oposición. Aún más, al fundamentar la oposición es preciso indicar tanto las razones como los intereses en que esta última se basa, no siendo suficiente el consignar sólo las razones. Es necesario, además, que el opositor tenga interés en la gestión, y éste evidentemente tiene que ser de índole patrimonial.

A manera de ejemplo, señala el legislador algunos de los casos en que se estima existir razón suficiente para oponerse a una reconstitución. Tales son: inexactitud de los datos consignados en la petición de reconstitución; la falta de mención de gravámenes, prohibiciones o embargos o de derechos relacionados con la inscripción que se pretende reconstituir, "y cualquier otro interés de terceros que pudiere ser afectado por la reconstitución, siempre que se base en otra inscripción". En esta última parte se requiere que el derecho lesionado del tercero —en el que radicará su interés—, esté fundado en otra inscripción, y naturalmente la oposición necesitará manifestar, además, las razones que la motivan.

Ahora bien, si la oposición se funda en la existencia de una inscripción destruida, que sea excluyente de la que se pretende reconstituir o que la modifique o que importe la constitución de un gravámen, prohibición o embargo inscrito, el opositor debe solicitar, además, la reconstitución de la correspondiente inscripción (artículo 7º). Es necesario concordar esta disposición, en lo relativo a la reconstitución de las inscripciones de prohibiciones y embargos judiciales, con lo ordenado por el artículo 15, en cuanto tales inscripciones se reconstituyen con la sola presentación del respectivo decreto judicial, acompañado de certificado de ejecutoriedad y vi-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

gencia. De manera que en este caso de oposición, el tercero interesado no sólo debe señalar las razones e intereses en que se funda, sino que además solicitar la reconstitución de la inscripción que opone a la que se pide reconstituir. Desde luego que también deberá acompañar los antecedentes y cumplir los requisitos comunes a toda solicitud de reconstitución.

Cuando se ha formulado oposición dentro de plazo, el Conservador debe enviar todos los antecedentes al Juez de Letras de Mayor Cuantía competente, remisión que tiene que efectuarse dentro de quinto día. El juez, en presencia de tal oposición, ha de citar a una audiencia de prueba para el quinto día hábil después de la última notificación (artículo 8º inciso 3º). A nuestro entender, es obligación del juez proceder a citar a las partes a ese comparendo, sin necesidad de que aquéllas formalmente se lo soliciten, y sin perjuicio de que ellas puedan hacerlo en caso de negligencia del magistrado. La audiencia se lleva a efecto al quinto día hábil contado desde la última notificación, con la parte que asista —cualquiera que haya sido el notificado en último término—, continuándose los trámites por el procedimiento indicado en los artículos 552 a 561 del Código de Procedimiento Civil, esto es, el señalado para la querella de amparo.

No obstante que el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil alude exclusivamente a la facultad del querellado para presentar lista de testigos, no dudamos que igual derecho le asiste al demandante —que en este caso es el solicitante de la reconstitución—, ya que es él quien está requiriendo de la jurisdicción el reconocimiento de un derecho que parece normal. De no aceptarse este criterio, dicho solicitante quedaría en una menoscabada posición probatoria procesal frente a su contendor. Ha sido un lamentable lapsus de la Ley —que esperamos habrá de corregirse en el futuro—, no dejar claramente establecido el derecho que asiste a los afectados para presentar sus listas de testigos en la oportunidad mencionada en el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil.

Si la solicitud de oposición se ha fundado en la existencia de una inscripción destruida, que sea excluyente de la que se pretende reconstituir —y sólo en este caso de los señalados en el artículo 7º de la ley—, el juez también debe pronunciarse sobre dicha inscrip-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

ción al resolver el asunto (artículo 10), sin necesidad de que el opositor lo requiera nuevamente, y aun debe hacerlo ante la pasividad de aquél y una total ausencia probatoria de su parte.

El fallo que se dicte, sea aceptando la solicitud de reconstitución, sea acogiendo la oposición basada en otra inscripción excluyente, debe precisar los datos y menciones de la inscripción ordenada reconstituir (artículo 10 inciso 2º). Ello sin perjuicio, evidentemente, de que cumpla las exigencias contempladas en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil para las sentencias definitivas.

Contra este fallo definitivo solamente pueden interponerse los recursos de rectificación, de aclaración y de apelación (artículo 11).

Es preciso observar que es exclusivamente contra la sentencia definitiva que proceden los citados recursos, y nada obsta para que en el curso de la tramitación pueda interponerse, por ejemplo, un recurso de reposición. Asimismo, esta enumeración taxativa, que margina los recursos denominados extraordinarios, no es óbice para deducir un recurso de queja, dado que él mira a las facultades disciplinarias de los tribunales y su objetivo es evitar abusos o arbitrariedades de los jueces. En cuanto al plazo y forma de interponer dichos recursos, hay que estarse a las reglas generales que señala el Código de Procedimiento Civil para cada uno de ellos.

En lo que se refiere a la comparecencia en segunda instancia, esta ley amplía las reglas existentes, toda vez que contempla la posibilidad de que ella se haga personalmente por las partes "o por medio de mandatario habilitado para comparecer en juicio" (artículo 12 inciso 4º). Esta última frase permitirá a los abogados que sean mandatarios, comparecer directamente en representación de sus clientes a la instancia, sin tener necesidad de recurrir a los servicios del Procurador del Número o verse obligados a hacer comparecer personalmente a sus clientes. Esto representa la consagración, en pequeña escala, de la idea tantas veces manifestada en congresos, jornadas, etcétera, de dar la posibilidad al abogado mandatario en juicio de comparecer a la segunda instancia, sin tener necesidad de recurrir a un auxiliar de la Administración de Justicia.

En cuanto a la tramitación que sigue la causa en segunda instancia, es preciso hacer un distingo:

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

a) Cuando las partes no comparecen dentro del plazo legal. el recurso se fallará necesariamente en cuenta. Lo que indica la ley es el hecho de apersonarse las partes a la segunda instancia en el plazo que señala el artículo 200 del Código de Procedimiento Civil, bastando la comparecencia de una sola de ellas para evitar la obligatoriedad de la cuenta, pues se está exigiendo que ambas sean incomparecientes a la instancia para que nazca la obligación de conocer del asunto en cuenta.

b) El recurso de apelación *puede* ser visto en cuenta por el tribunal superior, a menos que ordene traer los autos en relación, para cuyo efecto es necesario que se dicte una resolución fundada.

De esta manera, la regla general en materia de apelación es que el superior jerárquico resuelva el recurso en cuenta, y sólo por excepción mediante la vista, y todavía para que ésta pueda operar, es imprescindible que se dicte una resolución fundada al efecto.

El inciso 1º del artículo 12 de la Ley 16.665 faculta al tribunal de alzada para que, previo requerimiento de parte, se pronuncie sobre todas las cuestiones debatidas en primera instancia, y aun cuando no hayan sido resueltas por la sentencia apelada. Sin embargo, esta posibilidad nace solamente cuando se conoce del fallo por la vía de la apelación, debiendo entenderse que el aludido precepto modifica el artículo 208 del Código de Procedimiento Civil, que da al tribunal de segunda instancia una facultad similar para fallar las cuestiones ventiladas en primera, y sobre las cuales no se pronunció el fallo apelado por ser incompatibles con lo resuelto en él.

En la ley que nos preocupa hay necesidad de que exista un requerimiento, y el tribunal no sólo puede pronunciarse sobre aquellos puntos incompatibles con lo fallado, sino que puede hacerlo "sobre todas las cuestiones que se hayan debatido...". Siendo de carácter amplio en cuanto a la materia, es a la vez restrictivo —carácter que no tiene el artículo 208 del Código de Procedimiento Civil— al imponer una petición previa, sin la cual no puede el superior pronunciarse sobre todas las cuestiones debatidas. En los demás aspectos del recurso de apelación, se aplican las disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

Los interesados que obtengan sentencia favorable, sea ésta de primera o de segunda instancia, deberán presentar copia autori-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

zada de ella al Conservador, con certificado de encontrarse ejecutoriada, y dicho funcionario procede a inscribirla en el Registro pertinente, agregando la referida copia al final del mismo (artículo 13). El fallo tiene que precisar los datos y menciones que debe contener la reconstitución de la inscripción (artículo 10).

En resguardo de los intereses fiscales, la Ley Nº 16.665 prescribe que, tanto el Conservador como los Tribunales de Justicia que conozcan de antecedentes relacionados con reconstituciones, deben informar al Consejo de Defensa del Estado, si estiman que existen o que pudiesen existir "intereses fiscales comprometidos" (artículo 9º). Esta obligación se cumplirá mediante el envío de un oficio a esa repartición fiscal, y su omisión importará un vicio susceptible de servir de fundamento a una demanda para obtener la cancelación de la inscripción reconstituida, "por no haberse cumplido con los trámites previstos por la ley".

Es evidente que este conocimiento que deben dar el tribunal o el Conservador al Consejo de Defensa del Estado, es un trámite que necesariamente debe cumplirse si se considera que hay o podrían haber intereses fiscales comprometidos. No es menester que este compromiso esté claramente establecido, sino que es suficiente que la autoridad que está conociendo de la reconstitución "estimare" que pudiesen ser afectados tales intereses, por fluir de los antecedentes que se les han presentado. Lógicamente, si aparece en forma clara que hay lesión de intereses fiscales, con mayor razón deberá darse esa nóticia al representante del Fisco. Aún más, pensamos que el Conservador, haciendo uso de la facultad que le acuerda el inciso 1º del artículo 8º, puede desestimar una petición de reconstitución de inscripción si amaga los intereses fiscales. En cambio, el juez carece de esta atribución, y su obligación se limita a dar el aviso pertinente a la autoridad respectiva.

¿Qué efectos produce la sentencia dictada en estas gestiones?

Cabe hacer presente, desde luego, que la expresión "gestión" es comprensiva tanto del asunto no contencioso que se sigue ante el Conservador, como del juicio de oposición tramitado ante el tribunal competente.

Ahora bien, la sentencia recaída en estos asuntos no produce cosa juzgada, pues la ley contempla precisamente la posibilidad de que las partes o terceros interesados puedan solicitar, por la

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

vía ordinaria, la cancelación de la inscripción reconstituida, sea porque no se reunieron los requisitos necesarios, sea porque no se cumplieron los trámites previstos en ella (artículo 14 inciso 1º).

Sin embargo, para que este derecho sea eficaz, la correspondiente demanda debe deducirse en el plazo de cuatro años, contados desde la fecha de la reconstitución material de la inscripción, demanda que, además, debe ser notificada y anotada al margen de la inscripción dentro de ese mismo término. Todos estos requisitos son copulativos y ellos deben necesariamente cumplirse en el cuadrienio, so pena de no poderse accionar válidamente si su cumplimiento se hace fuera de plazo.

II.— *Reconstitución de decretos de interdicción provisoria y definitiva; del de rehabilitación del disipador y del demente; del que concede la posesión definitiva de los bienes del desaparecido; del que otorga el beneficio de separación de bienes, según el artículo 1385 del Código Civil; de prohibiciones y embargos judiciales.*

Todas estas reconstituciones no necesitan cumplir con las exigencias que hemos visto anteriormente, ni tampoco sujetarse al procedimiento a que nos hemos referido en la reconstitución de la inscripción de dominio.

Su trámite es más sencillo y breve. Es suficiente, según lo ordena el artículo 15 de la ley, presentar el respectivo decreto judicial, acompañado de un certificado que dé constancia de estar ejecutoriado y de encontrarse vigente.

¿Por qué esta diferencia entre una y otra clase de reconstituciones?

Ella es obvia y simple. En efecto, todas las reconstituciones a que se refiere el artículo 15 de la Ley Nº 16.665, tienen su origen en una actividad jurisdiccional, emanan de un tribunal de justicia, constan en una causa, en la que el juez ha decretado algunas de dichas limitaciones de disposición previo conocimiento de antecedentes hechos valer por el interesado, y que en definitiva permiten ordenar alguna de esas medidas prohibicionistas. A lo que hay que agregar que, respecto de ellas, siempre habrá una resolución original —y no una copia, como en el caso de las inscripciones de

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

dominio—, que ha quedado firme, y que, por consiguiente se reputa verdadera.

III.— *Reconstitución de inscripciones de dominio a que se refiere la Ley sobre Constitución de la Propiedad Austral.*

En la especie es preciso cumplir con todos los requisitos y exigencias contemplados para reconstituir una inscripción de dominio, materia a la cual nos hemos referido en el numerando "I" de este trabajo.

Empero, dicho cumplimiento no es suficiente, y como quiera que se encuentra de por medio comprometido un interés fiscal, es menester acreditar, mediante copia autorizada del correspondiente Decreto Supremo, que los títulos de dominio de la propiedad han sido reconocidos u otorgados por el Fisco.

No olvidemos que la Ley sobre Propiedad Austral no persigue otro objeto que deslindar la propiedad fiscal respecto de la particular, y que la declaración de validez de los títulos sólo afecta al Estado, pero no menoscaba o desmejora los derechos que terceros puedan tener o invocar sobre los inmuebles cuyos títulos se hayan reconocido.

Por otra parte, a los terceros interesados siempre les quedará a salvo la posibilidad de pedir la cancelación de la inscripción reconstituida, en el plazo de cuatro años que establece el artículo 14.

Pero aquí puede presentarse el siguiente problema. El Decreto 260, sobre Propiedad Austral, señala un plazo de dos años para que los afectados puedan reclamar judicialmente de los títulos de dominio reconocidos por el Fisco, plazo que se cuenta desde la fecha de la inscripción del respectivo decreto supremo que los reconoció.

Si el término de dos años hubiere transcurrido totalmente antes de la reconstitución, no cabe duda de que no existiría dificultad de ninguna especie, y por ello creemos que el artículo 14 inciso 1º no sería aplicable en cuanto se atacara por la vía ordinaria la reconstitución por falta de requisitos. En tanto que sí cabría, dentro de este plazo, demandar por falta de cumplimiento de los trámites previstos por la ley.

Ahora, si la destrucción de la inscripción se produce cuando se encontraba pendiente aún el plazo de dos años, que señala el

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Decreto 260 sobre Propiedad Austral, estimamos que el saldo de ese término sigue corriendo después de la reconstitución de la inscripción de dominio, pues no hay que olvidar que la Ley 16.665 parte de la base de que es necesario acreditar la "anterior existencia material de la inscripción...". Luego, si se prueba esta existencia anterior, se produce la continuidad del plazo de dos años que tiene el propietario para oponerla frente a los posibles reclamantes de los títulos de dominio reconocidos por el Fisco. Por lo tanto, el plazo de cuatro años tendrá vigor sólo en el caso de demandas basadas en incumplimiento de los requisitos previstos por la ley, como se ha expresado precedentemente.

IV.— *Reconstitución de inscripciones en el Registro de Vehículos Motorizados.*

Aun cuando la Ley Nº 16.665 no lo dice expresamente al tratar esta materia, el interesado en una reconstitución de inscripción de este tipo, debe cumplir con todas las exigencias que hemos denominado comunes a toda reconstitución, y que ya indicamos anteriormente.

Pero, además, el Conservador debe exigir un certificado municipal en el que conste el nombre del titular de la última patente, la marca, el número del motor y el modelo del vehículo.

Nos parece que, para cumplir esta exigencia, no hay inconveniente en que el solicitante acompañe el "padrón" del vehículo en el cual constan todas las menciones señaladas, documento que ha sido otorgado por la autoridad municipal competente y está revestido de las solemnidades prescritas por el legislador. Naturalmente que existirá una dificultad de orden práctico, debido a que toda esta documentación debe ser archivada al final del protocolo correspondiente (artículo 17).

Los problemas que puede originar esta especie de reconstitución derivan del hecho de que, en ciertos casos, el titular que figuraba en la inscripción destruida, no coincida con la persona que efectivamente tiene el vehículo en su dominio, y que no ha practicado las anotaciones de rigor para evadir el impuesto de transferencia.

Cuidado deberá tener el Conservador, tratándose de este tipo de reconstituciones, de asegurarse que en realidad el compare-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

ciente es el titular de la inscripción que se pretende reconstituir, pues perfectamente le podrán falsificar o suponer a este último una firma, sobre todo cuando median esas cadenas de traspasos en que el primitivo dueño es desconocido por los sucesivos tenedores del vehículo motorizado.

V.— *Reconstitución de inscripciones en los Registros que indica el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales.*

Por último, el artículo 20 de la Ley Nº 16.665 contiene una norma de carácter general para proceder a la reconstitución de todas aquellas otras inscripciones que practican los Conservadores en ciertos registros especiales, y que se encuentran señalados en el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales, esto es: de comercio, de minas, de accionistas de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de canalistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda, y demás que las leyes encomienden a estos funcionarios.

Todas esas reconstituciones, en cuanto su naturaleza lo permita, se regirán por las disposiciones de la referida Ley Nº 16.665, lo que significa que ellas deberán someterse al procedimiento que hemos visto al tratar de la reconstitución de la inscripción de dominio, naturalmente que con las variantes que exija la naturaleza de la respectiva inscripción a reconstituir.

Desde luego que también será preciso acompañar a la solicitud los antecedentes que sirvan para acreditar la existencia material anterior de la inscripción y la necesidad de su reconstitución.

Penalidad contemplada en la Ley Nº 16.665.

Para evitar los abusos que podría significar la aplicación de esta ley, se le ha revestido de una sanción penal precisa y clara.

En efecto, prescribe su artículo 21 que aquel que a sabiendas proporcionare datos falsos al requerir una reconstitución o al deducir oposición, será sancionado con las penas establecidas en el artículo 210 del Código Penal, es decir, presidio menor en sus grados mínimo a medio y multa de veinte a cien escudos.

Los delitos que sanciona este precepto del Código Penal son el perjurio y el falso testimonio en materia que no sea contenciosa, en que se incurriere ante la autoridad o sus agentes. Nos parece,

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

sin embargo, que en lo concerniente a la reconstitución de inscripciones el legislador debió contemplar dos situaciones, o mejor dicho, dos sanciones diversas: la señalada en el artículo 210 del citado Código, cuando es el solicitante quien proporciona maliciosamente datos falsos, y no hay oposición; y la del artículo 209 del mismo Código, para el evento de que exista oposición, pues se trata en ese caso de una causa civil.

Obsérvese que para que pueda aplicarse dicha sanción se necesita que haya mala fe en el autor de la información; de modo que una simple equivocación o error no está sancionado penalmente. Como en toda figura delictiva, en este caso se precisa de dolo. No obstante, y como quiera que se trata de un dolo muy subjetivo, será de difícil prueba y, por tanto, la sanción se hace ilusoria. Además, la sanción se aplica solamente tratándose de la reconstitución de una inscripción o de los casos en que se deduce oposición con lo cual queda fuera de esta penalidad la reconstitución de escrituras públicas que hubieren sido destruidas.

Derechos que pueden cobrar los Conservadores.

No establece esta ley el porcentaje o cantidad que pueden cobrar los Conservadores por las diligencias que deben ejecutar en conformidad a sus disposiciones, sino que se limita a disponer que ellos podrán cobrar los derechos indicados en el Arancel respectivo.

Desde luego, como a la fecha de la publicación de la Ley Nº 16.665 no existía este tipo de derechos en el Arancel, su artículo transitorio facultó al Presidente de la República para complementar los Aranceles vigentes, con los derechos que los Notarios, Conservadores y Archiveros pueden cobrar con motivo de la aplicación de sus normas. No obstante, este complemento sólo tuvo validez hasta el día 28 de Diciembre de 1967, fecha en que debieron dictarse nuevos Aranceles, en conformidad con lo prescrito por el artículo 54 de la Ley Nº 16.250, de 21 de Abril de 1965.

Pues bien, en virtud de ese mandato el Presidente de la República procedió a complementar el referido Arancel, y al efecto dictó el Decreto Supremo Nº 1717, del Ministerio de Justicia, publicado el 13 de Octubre de 1967, que en su artículo único determinó el porcentaje que podían cobrar los Conservadores por las reconstitu-

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

ciones, inscripciones o anotaciones que efectuaran en su oficio con motivo de la aplicación de la Ley Nº 16.665. Dicho porcentaje se determina en forma progresiva, según sea el avalúo fiscal de la finca cuya inscripción se solicita, y es así como la escala comienza en un 0,1% hasta E° 10.000; para continuar con un 0,2% desde E° 10.001 hasta E° 20.000; un 0,3% desde E° 20.001 hasta E° 50.000, y un 0,4% por el exceso sobre E° 50.000.

En los casos en que no pueda aplicarse esta escala, por tratarse de gestiones que no se refieran a reconstitución de inscripción de dominio de un bien raíz, los Notarios, Conservadores y Archiveros solamente pueden cobrar una tasa fija de veinte escudos (E° 20).

RECONSTITUCION DE ESCRITURAS PUBLICAS

Decíamos al iniciar este comentario que la Ley Nº 16.665 contempla, además del procedimiento para reconstituir inscripciones, un sistema destinado a la reconstitución de los Registros de instrumentos públicos que hubieren sido destruidos.

Para este efecto, los interesados que tengan copias autorizadas de escrituras públicas, pueden ocurrir ante el juez competente —que lo será el del domicilio del interesado, siguiendo la regla general de los actos no contenciosos—, para que ordene al Notario reconstituirlas con el mérito de las copias autorizadas acompañadas, previa citación del o de los otorgantes, o, en caso de que éstos hubiesen fallecido, de quienes les hayan sucedido en sus derechos.

Hay que destacar que en este caso es requisito esencial la existencia de copia autorizada de la escritura pública que tenga el interesado, pues el procedimiento sólo se refiere a la reconstitución de la escritura pública y no a otros instrumentos públicos ni a los documentos que pudiesen haberse protocolizado en el registro de que se trate. Hay que considerar, también, que lo que debe encontrarse destruido es el Registro en sí, de manera que no sería posible aplicar esta disposición para reconstituir escrituras públicas que en forma aislada hubiesen sido destruidas, más aún cuando el artículo 18 de la ley no distingue entre destrucción total o parcial, como lo hace el artículo 1º.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

El procedimiento señalado es, en el fondo, similar al contemplado en el artículo 434 Nº 2 del Código de Procedimiento Civil, para el otorgamiento de una segunda copia con mérito ejecutivo.

La escritura pública así reconstituida llevará la fecha en que fue otorgada y no la de su reconstitución, para todos los efectos legales, toda vez que se está al mérito de la copia autorizada. Tampoco será preciso que el original que sirve de base a la reconstitución quede agregado al final del protocolo respectivo, pues la ley no lo exige. Desde luego que la escritura reconstituida será la matriz, y de ella podrán otorgarse las segundas copias que sea menester, no así una primera copia, pues es de suponer que las primeras copias se otorgaron en su oportunidad. Evidentemente, nada se opone a que pueda impetrarse una segunda copia con mérito ejecutivo, cumpliendo las formalidades previstas en el Código de Procedimiento Civil.

No hay que confundir el procedimiento para obtener la reconstitución de la escritura, que no le da por sí solo mérito ejecutivo, con el que indica el citado artículo 434 del Código de Enjuiciamiento, para llegar a obtener tal fuerza obligatoria a favor de un título que naturalmente carece de ella.

Tampoco podría llegarse a confundir la situación contemplada en esta ley, con la que reglamenta el artículo 1377 del Código Civil, pues este último parte del supuesto de la existencia de un título ejecutivo perfecto, y al cual solamente le falta una formalidad judicial para adquirir mérito compulsivo en contra de los herederos. De esta forma, la citación que puede realizarse a "quienes les hayan sucedido en sus derechos" —según expresa el artículo 18 de la Ley Nº 16.665—, no importa que la escritura pública reconstituida adquiera mérito ejecutivo respecto de ellos.

La forma de hacer efectiva la citación a que alude la expresada disposición, se cumplirá notificando personalmente la solicitud de reconstitución de la escritura — a la cual se acompañará la copia autorizada— al o a los otorgantes, o a quienes sus derechos representen.

Consideramos que el plazo de citación a que alude el artículo 18 no es el término de tres días o de emplazamiento que contempla el artículo 259 del Código de Procedimiento Civil, sino una simple noticia que se da a los posibles afectados por la reconstitución,

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

puesto que éstos no tienen facultad para oponerse a dicha reconstitución, y deberán usar de sus derechos en conformidad a los principios generales de Derecho.

De lo que se trata en esta ley es simplemente de reconstituir un Registro que se destruyó; de manera que en este procedimiento de reconstitución de una escritura pública no se van a discutir los derechos que de ella fluyan. Y si así sucediera en la práctica, el magistrado que conoce de la respectiva solicitud debe ordenar la reconstitución y disponer que los opositores ejerzan sus derechos en la forma pertinente, pero en ningún caso en los mismos autos, pues, como se ha dicho, no es esa la finalidad de este procedimiento.

No hay que olvidar, por otra parte, que el Código Orgánico de Tribunales contempla en sus artículos 437, 438 y 439, algunas normas para la reconstitución de protocolos o documentos perdidos o inutilizados, disposiciones que evidentemente no tienen, en estos momentos, aplicación en lo que se refiere a la reconstitución de inscripciones en los Registros destruidos total o parcialmente, dada la especialidad de la ley dictada al efecto.

Tampoco tendrán aplicación, en cuanto se trate de reconstituir las escrituras públicas a que se refiere el artículo 18 de la Ley Nº 16.665, por la razón ya anotada. Empero, sí tendran vigor cuando se trate de la reconstitución de documentos perdidos o inutilizados que no sean escrituras públicas, o tratándose de éstas, en caso de pérdida o inutilización aislada que no importe destrucción del Registro o protocolo.

VIGENCIA Y APLICACION DE LA LEY

Hemos querido dejar para el final de este trabajo, un aspecto de extraordinaria importancia, vinculado a la vigencia y aplicación de esta ley, y que, en definitiva, encierra una formalidad habilitante.

A diferencia de lo que acontecía en la anterior legislación, que podía aplicarse de inmediato y sin que fuera necesario cumplir a su respecto ninguna obligación previa, la ley que nos preocupa establece —en su artículo 1º inciso 2º— que para que puedan aplicarse estas disposiciones, es preciso "que el Presidente de la República, previo informe de la Corte Suprema, dé por establecido el hecho de la destrucción del Registro cuyas inscripciones se trata

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

de reconstituir, mediante decreto supremo fundado, y cuya copia autorizada deberá agregarse al final del Registro respectivo".

Esta disposición nos merece los siguientes alcances:

En primer lugar, creemos que no debiera ser el Presidente de la República quien haya de pronunciarse sobre un hecho material, como es la destrucción de uno o algunos Registros, porque a su vez deberá actuar según el informe que evacue sobre el particular la Excelentísima Corte Suprema, la que, a su turno, informará al tenor de lo que le exponga la Corte de Apelaciones de la jurisdicción a que pertenezca el Conservador afectado por la destrucción, quien, por su parte, dará cuenta a ese tribunal sobre los hechos.

Bien podría haberse reservado esta facultad únicamente a la propia Corte Suprema, ya que ella tiene autoridad, potestad y facultad como para poder dictaminar si efectivamente un Registro se encuentra destruido o no. No parece necesario tener que recurrir al Ejecutivo para una actuación que es propia del Poder Judicial. Por lo demás, hay que tomar en consideración que la Corte Suprema tiene a su haber mayores poderes que leyes especiales le han asignado —determinación de ciertos aranceles, fijación de cuantías, etcétera— que pueden revestir y revisten mucho más trascendencia que lo que podría significar la declaración de tener por destruido un Registro.

Obtenida la autorización habilitante a que hemos aludido, entran a regir los procedimientos contemplados en la ley, sea que la destrucción del Registro haya sido total o parcial.

Hay que observar que es menester agregar copia del referido decreto supremo al final del Registro respectivo, de suerte que en el evento en que se destruyan varios Registros —como acontece en los casos de incendio— habrá que disponer de numerosas copias de dicho decreto, para agregarlas al final de cada uno de aquellos Registros cuyas inscripciones se van a reconstituir.

En realidad, la exigencia legal nos parece engorrosa y a nuestro juicio habría sido suficiente que se ordenara agregar una sola copia del decreto en un Registro —que podría haber sido el de Propiedad— y dejar testimonio el mismo Conservador, mediante un certificado extendido en el resto de los Registros, que procede a reconstituir las inscripciones del mismo, en virtud del decreto supremo que se encuentra agregado en tal o cual Registro.

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

La Ley Nº 16.665 establece que ella operará tratándose de la reconstitución de inscripciones en los Registros "que sean destruidos total o parcialmente". Estas expresiones de la ley suscitan las siguientes interrogantes: ¿Qué implica este concepto de destrucción total o parcial? ¿Es necesario que el Registro desaparezca total o parcialmente en su materialidad? ¿Qué sucede si el Registro materialmente existe, pero él no es legible, por ejemplo, por efectos del agua? ¿Cómo actuar si el Registro existe y la inscripción es legible perfectamente, pero materialmente ese Registro se encuentra quemado en sus tapas o bordes, de modo que no existe foliación, ni margen suficiente para efectuar las anotaciones previstas por la ley?

Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, "destruir" significa: "Deshacer, arruinar o asolar una cosa material. 2. Deshacer, inutilizar una cosa no material, como un argumento, un proyecto". Y añade otras acepciones que no vienen al caso. A su turno, y con respecto a la expresión "deshacer", el mismo Diccionario señala que significa "quitar la forma o figura a una cosa, descomponiéndola. 5. Dividir, partir, despedazar. 8. Desbaratarse o destruirse una cosa. 10. Desaparecerse o desvanecerse de la vista. 12. Estropearse, maltratarse gravemente". Continuando con este estudio, agrega el citado Diccionario, que la voz "arruinar" es "causar ruina. 2. Destruir, ocasionar grave daño", y que, por su parte, "ruina", es "acción de caer o destruirse una cosa". Por último, expresa que "asolar" es "poner por el suelo, destruir, arruinar, arrasar".

Desgraciadamente, la historia de la ley no revela nada en este punto, y parece que los legisladores creyeron o estimaron que el término "destruido" es suficientemente explícito. No obstante, en la aplicación práctica es posible apreciar que no lo es.

Nos parece que el supuesto del cual parte la ley es la destrucción del Registro, y que como consecuencia trae consigo la destrucción o inutilización de las inscripciones que se contienen en él. Así lo deja en claro en su artículo 1º, cuando alude a "los Registros... que sean destruidos total o parcialmente", y cuando dispone que se "dé por establecido el hecho de la destrucción del Registro...".

Artículo: Reconstitución de inscripciones en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces
Revista: Nº148-149, año XXXVII (Abr-Sep, 1969)
Autor: Héctor Oberg Yáñez

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

Ahora bien, de acuerdo con el significado de la palabra "destrucción", hay que entender que se produce tal hecho no sólo cuando el Registro efectivamente se destruye, sino también cuando, manteniendo su forma, se divide, se parte o se hace pedazos, o se estropea, o cuando las inscripciones que él contiene desaparecen o se desvanecen de la vista, como expresa el Diccionario ya citado.

Con todo, las simples roturas de los Registros no autorizan una reconstitución, porque el mismo Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces expresa, en su artículo 5º inciso 3º, que tales roturas o maltrataduras deben ser reparadas, y que los gastos que ellas irroguen serán de cargo del Conservador.

De esta forma, es necesario distinguir entre la rotura o maltratadura y la destrucción de un Registro, que podrá ser total o parcial, por cuanto las primeras no afectarán al contenido de dicho Registro, en tanto que la segunda sí que lo hará.

Cabe considerar, también, que el Código Orgánico de Tribunales, en su artículo 429, da una definición de lo que debe entenderse por protocolo, disposición que es aplicable a los Conservadores en virtud del artículo 452 del mismo Código y del artículo 34 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. De esta suerte, para saber si se está frente a un Registro o no, será preciso examinarlo a la luz de esas disposiciones. Naturalmente, que la duda nacerá sólo frente a una destrucción parcial de un Registro y no cuando ella sea total, por razones obvias.

Con todo, estimamos que si el Registro carece de valor en sí, por no contar con los requisitos que la ley prevé para que se le considere tal, nada obstaría para que el Conservador le diera fe para los efectos que señala el artículo 2º inciso 2º de la Ley Nº 16.665, es decir, para tener por acreditada la anterior existencia material de la inscripción que se pretende reconstituir.

Creemos que así también se le da mayor seriedad y eficacia a esta ley, y se cumple el objetivo de ella en orden a atestiguar fehacientemente la existencia de la inscripción a reconstituir.

Desde luego, no será la situación contemplada en el artículo 4º inciso 1º, pero sí la del inciso 2 de la misma disposición, y aún cuando los antecedentes no los haya producido el peticionario, sino que sean el fruto de la propia actividad del Conservador.