Artículo: JURISPRUDENCIA
1°. Nulidad absoluta. Interés en alegarla. Su examen de oficio
2°. No procede la nulidad de Derecho Público para atacar actos del conservador de Bienes Raíces
Revista: Nº237, año LXXXIII (Ene-Jun, 2015)
Autor: Ramón H. Domínguez Águila

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



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

junio) 2015: 185-189
ISSN 0303-9986

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

RAMÓN DOMÍNGUEZ ÁGUILA
Profesor de Derecho Civil
Universidad de Concepción

1°. NULIDAD ABSOLUTA. INTERÉS EN ALEGARLA. SU EXAMEN DE OFICIO

Doctrina

La alegación de la nulidad absoluta queda supeditada a la existencia de un interés en la correspondiente declaración. De ahí que sea dable colegir que el aludido interés corresponde a un requisito de procedencia de la acción, en la medida que atañe precisamente a su titularidad. Al ser así, significa que los jueces están obligados a examinar su concurrencia, inclusive prescindiendo de la actividad procesal que hayan observado los litigantes en la materia. Seguidamente, se hace necesario añadir que, en todo caso, el referido interés ha de ser uno de índole patrimonial; que ese interés no sólo debe ser alegado sino que, además, debe ser acreditado por quien pretende la declaración de nulidad y, en fin, que ha de existir al tiempo de producirse el vicio correlativo, es decir, que sea coetáneo y no posterior a su verificación, porque sólo de esa manera se produce la necesaria conexión entre ese vicio y el interés que se arguye.

Corte Suprema, 1 de junio de 2015, rol 24.888-14.

Comentario

La sentencia reitera conceptos que ya parecen adquiridos en la jurisprudencia de los últimos años. Para que pueda alegarse la nulidad

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

absoluta, el art. 1683 del Código Civil exige que el que la pide tenga un interés en su declaración. Ello, porque no se trata de conferir una acción popular, ni que se obtenga la nulidad por el simple respeto de las formas legales. La acción de nulidad está destinada a satisfacer el interés que se ha visto afectado por el negocio jurídico nulo. El brocardo conocido de "sin interés de no hay acción" es plenamente aplicable al caso.

Todo ello es de sobra conocido y la sentencia no hace sino reiterarlo.

Pero interesa en ella la insistencia que hace en calificar a interés en la alegación de la nulidad como un requisito de procedencia de la acción, es decir como un presupuesto de la acción. Por lo tanto, resulta siendo competente el juez ante quien se deduce para admitir la acción, para examinar si se ha alegado dicho interés y si él existe verdaderamente, independientemente de lo que las partes del juicio hayan discutido o no discutido al respecto. Se reitera así una decisión que ya se había dictado con anterioridad. (Por ejemplo, sentencia Corte Suprema 27 de agosto de 2006, rol 3770-2004; 9 de mayo de 2002, rol 1146-2001). Siendo entonces la existencia del interés para accionar de nulidad absoluta una cuestión de derecho, cae dentro de las facultades de la Corte Suprema examinar la correcta aplicación del derecho que al respecto hayan hecho los jueces de la instancia, por la vía del recurso de casación en el fondo, que es procesalmente lo que se hace en la sentencia que se comenta.

Insiste la sentencia en que el interés ha de ser patrimonial, cuestión que es decisión firme de la jurisprudencia (sólo por vía de ejemplo, Corte Suprema 3 de mayo 2010, rol 7417-2008; 4 septiembre 2008, rol 1247-2007; 21 de junio 2006, rol 5418-2003; 30 de octubre 2003, *Rev. de Der. y Jurisp*. t. 100, sec. 1, p. 217), aunque por nuestra parte hemos escrito que la decisión no nos parece fundada (véase nuestra *Teoría General del Negocio Jurídico*, N° 162.1, 2ª. edic. Santiago, 2012 y el artículo "Todo el que tenga interés en ello…" Sobre el art. 1683 del Código Civil Chileno y el interés para alegar la nulidad absoluta, en Estudios de Derecho Privado en homenaje a Christian Larroumet, p. 541 y sgts., Santiago, 2008); pero, como decimos, se trata de una cuestión que ya parece inamovible en la jurisprudencia.

El interés deber ser actual, con lo que se precisa en la sentencia, ha de exigirse que exista ya al tiempo de celebrarse el negocio nulo. El interés que pudiera nacer luego de celebrado ese negocio imperfecto no serviría para fundar la nulidad por no ser "actual". Se recordará, sin embargo,

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

que las sentencias no han sido uniformes al respecto. Hay sentencias de la misma Corte Suprema que han admitido la alegación de nulidad fundándose en un interés nacido después del acto nulo, bajo el argumento clásico de que la ley no distingue al respecto (por ej. Corte Suprema, 25 de enero de 2001, *Rev. de Der. y Jurisp.* t. 98. sec. 1ª, p. 39; 11 de abril de 2001, misma revista t. 98, sec. 1ª, p. 73). Pero la doctrina aceptada en el fallo que se comenta es la que se recoge en el artículo 97 del Código de Minería a propósito de la nulidad de la concesión minera y recogida en otras sentencias (por ej. Corte Suprema 9 de mayo 2002, rol 1146-2001 y nuestro comentario en esta revista, Nº 211, p. 269; Corte San Miguel 10 de marzo 2008, rol 1440-2007; Corte Santiago, 2 de abril 2004, *Rev. de Der. y Jurisp*,. t. 101, sec. 2ª, p. 23, entre otras). Es la doctrina aceptada por los autores nacionales (A. Alessandri Besa, *La Nulidad y la Escisión en el Derecho Civil Chileno*, t. 2 N° 602, 3ª edic. Santiago, 2008; Pablo Rodríguez Grez, *Inexistencia y Nulidad en el Código Civil Chileno*, p. 210, Santiago, 1995).

2°. NO PROCEDE LA NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO PARA ATACAR ACTOS DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

Doctrina

Las únicas causales de nulidad de derecho público existentes son la ausencia de investidura regular del órgano respectivo, la incompetencia de éste, la inexistencia de motivo legal o motivo invocado, la existencia de vicios de forma y procedimiento en la generación del acto, la violación de la ley de fondo atinente a la materia y la desviación de poder.

Esa nulidad no es aplicable a un órgano auxiliar de la administración de justicia como lo es un Conservador de Bienes Raíces. Esa sanción es aplicable únicamente a los actos jurídicos administrativos; pero no a actos jurisdiccionales ya que las infracciones al mandato legal del organo de que emanan deben ser subsanadas conforme a las normas constitucionales y legales que regulan su actividad propia, siendo improcedente reconocer la procedencia de una acción contenciosa en sede jurisdiccional para corregir las eventuales infracciones en que incurran tales órganos.

Los conservadores de Bienes Raíces son ministros de fe que si bien cumplen una función de interés público, no por ello son organos del Estado y por ende los vicios o errores que puedan cometer en el

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

ejercicio de ministerio, no resultan impugnables por medio de la Nulidad de Derecho Público. Los conservadores de Bienes Raíces no se financian con el erario nacional, sus actuaciones no pueden calificarse como actos administrativos y no gozan de personalidad jurídica de derecho público. Por ello cabe descartar la aplicación de las normas sobre nulidad de derecho público que rigen a los órganos de la Administración para atacar la validez de una inscripción en el Registro de Propiedad y el procedimiento que llevó a ella.

Tercer Juzgado Civil de Concepción, 3 de octubre de 2014, rol C-697-2013. Confirmada sin más por la Corte de Concepción, sentencia 11 de junio de 2015, autos rol 480-2015.

Comentario

La sentencia habla por sí sola: la nulidad de derecho público no puede ser invocada para atacar actos del Poder Jurisdiccional y de sus auxiliares (así, Corte Suprema 10 de julio 2001, rol 1217- 2001 en *Gaceta Jurídica* N° 253, p. 74 y 29 de agosto 2000, rol 3408-98, *Fallos del Mes* 501, p. 2379). Ellos no son órganos del Estado, en el sentido del artículo 7 de la Constitución Política de la República que consagra la nulidad de derecho público y por lo mismo la nulidad de derecho público no puede ser esgrimida para atacar la validez de una inscripción registral.

En el caso, el demandante pretendía atacar mediante una acción de nulidad de derecho público una inscripción practicada conforme a las normas de los arts. 58 y 101 del Reglamento del Registro Conservatorio, sin exhibirse título habilitante alguno, sino una simple minuta, cuando dicho reglamento permite sólo inscribir títulos.

Pero cualquiera que hubiese sido la irregularidad en esa inscripción, no era la nulidad de derecho público la vía para dejarla sin efecto. Esa inscripción no es un acto administrativo y el procedimiento de inscripción está íntegramente regido por las normas de derecho privado contenidas en el Código Civil y en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Es conforme a sus normas que puede atacarse la validez de una inscripción registral.

Así lo había resuelto ya la Corte de Concepción (sentencia de 31 de enero de 2008, rol civil 1345-2007), bajo la base que las normas que regulan a los Conservadores son de orden público; pero tienen relación básicamente con la posesión inscrita y con sus titulares, "lo que pone

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

de relieve que la normativa respectiva forma parte del derecho privado y no del derecho público. Manifestación de ello lo constituye el hecho que precisamente las normas que regulan el Registro Conservatorio de Bienes Raíces están contenidas en el Código Civil y en un Reglamento del mismo". Agrega la sentencia que el Conservador no es un órgano de la administración del Estado ni goza de personalidad jurídica de derecho público, de forma que los posibles errores en que incurra son atacables por las normas de la nulidad de derecho común.

Por su parte la Corte Suprema tiene resuelto que es improcedente "la acción de nulidad de Derecho Público en contra de los actos que realicen los Conservadores de Bienes Raíces en el desempeño de su cometido, por no ser un Organo de la Administración del Estado, como invariablemente ha sido resuelto por esta Corte" (sentencia de 19 de octubre 2011, rol 9026-2011).

No era entonces procedente que pudiere atacarse la inscripción efectuada de acuerdo al art. 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces mediante una acción de nulidad de derecho público.