

Santiago, seis de diciembre de dos veintidós.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por el reclamante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, que confirmó la de primera instancia que rechazó la reclamación que interpuso contra el Conservador de Bienes Raíces de Mariquina que rehusó practicar la cancelación de inscripciones especiales de herencia.

**Segundo:** Que denuncia infringidos los artículos 1, 5 y 9 de la Ley N° 19.903 en relación con los artículos 12, 13 y 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, puesto que lo que solicitó fue la inscripción de una modificación de la posesión efectiva otorgada por Resolución Exenta PE-N° 2967, de fecha 1 de septiembre de 2020, sin embargo, la sentencia rechazó el reclamo al considerar que la solicitud implicaba un pronunciamiento sobre derechos de un tercer heredero, siendo que lo solicitado no se trata de un proceso contencioso o declarativo, ya que la verificación de la admisibilidad y aprobación de inventario está a cargo del Servicio de Registro Civil, de acuerdo a sus potestades exclusivas conferidas por la ley, a través de las cuales la directora regional (s) de la región de Los Ríos, fundadamente eliminó del auto de posesión efectiva tres inmuebles, por lo que no se requiere de un proceso declarativo al respecto, considerando que los bienes no eran de propiedad del causante al momento de fallecer el 20 de noviembre de 2016, ya que, en virtud de cesión de derechos y derecho real de herencia, de 20 de octubre de 2014, fueron transferidos a los solicitantes. Por lo anterior, no existe un interés actual y comprometido de un tercero en la causa de pedir que sirve de fundamento a la solicitud, dado que, los tres bienes raíces en cuestión, salieron del patrimonio del causante con antelación al otorgamiento de la posesión efectiva, lo que se prueba con la cesión de 20 de octubre de 2014, por lo que debió accederse a la inscripción de la modificación del inventario y, así quedar vigente únicamente la inscripción especial de herencia de fojas 110 vuelta, N° 1499 del año 2014, razones por las que pide la invalidación del fallo y se dicte el de reemplazo que indica.

**Tercero:** Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- Los solicitantes Mirna Erna y Mario Edgardo, Riquelme Rivera, pidieron al Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, con fecha 13 de octubre de 2020,



cancelar las inscripciones especiales de herencia de fojas 465 vuelta N° 697, fojas 466 vuelta N° 698 y, fojas 478 vuelta N° 715, todas del año 2017, del Registro de Propiedad del referido conservador, fundado en rectificación administrativa de la posesión efectiva que les fue concedida el 30 de noviembre de 2016, por la herencia intestada quedada al fallecimiento de su padre don Sergio Aurelio Riquelme Castillo, en virtud de Resolución Exenta PE N° 2987, de 1 de septiembre de 2020, por la que se autorizó la modificación del inventario, quedando compuesto sólo por el inmueble inscrito a fojas 110 vuelta N° 1499 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina y, eliminando tres inmuebles denominados Hijuela N° 4, El Retiro y San Juan, inscritos a fojas 1312, 1312 vuelta y 1313, N° 1516, 1517 y 1518, del Registro de Propiedad del año 2015, del indicado conservador.

2.- La posesión efectiva señalada ha sido objeto de dos rectificaciones, el 3 de febrero de 2017 y el 1 de septiembre de 2020.

3.- En las tres inscripciones especiales de herencia de los inmuebles quedados al fallecimiento de don Sergio Aurelio Riquelme Castillo, que se solicitó cancelar, figura también como heredero un tercero, que en causa Rol V-128-2020, del Juzgado de Letras de Mariquina, solicitó la cancelación de las inscripciones de los inmuebles Hijuela N° 4, El Retiro y San Juan, de fojas 1312, 1312 vuelta y 1313, N° 1516, 1517 y 1518, del Registro de Propiedad, del año 2015, del referido conservador, la que fue rechazada y, no fue emplazado en la gestión.

Sobre la base de los hechos establecidos y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y, 728 del Código Civil, la judicatura del fondo estimó correcta la decisión del conservador, quien rehusó practicar la cancelación de las inscripciones teniendo en consideración que no concurre la voluntad de todas las partes, esto es, falta uno de los titulares a quien afectaría la cancelación, no hay orden judicial y, por estar sustanciándose la causa Rol V-128-2020, del Juzgado de Letras de Mariquina, por lo que, pese a haber concluido la tramitación del referido proceso, desapareciendo uno de los motivos del rechazo, resultan insuficientes los antecedentes aportados para determinar el objeto de la rectificación de la posesión efectiva realizada en el año 2017, esto es, si figuraban los bienes relativos a la gestión en ella, asimismo, porque no hay decreto judicial en proceso declarativo que haya dispuesto la cancelación, no ha concurrido la voluntad del tercero a cuyo nombre también aparecen las inscripciones, quien ha



ejercido acciones respecto de los mismos bienes y, no fue emplazado en la causa, lo que trae como consecuencia que, de accederse a la solicitud, inequívocamente, se afectarían los derechos que ostentaría esta persona, lo que implicaría la modificación de un derecho real, razones por las que se rechazó la reclamación.

**Cuarto:** Que la afectación de los derechos de un tercero sobre los inmuebles cuyas inscripciones especiales de herencia se ha pedido cancelar, quien por su parte, ha ejercido acciones sobre los mismos, es un motivo suficiente para desestimar la reclamación por haberse aplicado correctamente las normas que se denuncian vulneradas, puesto que la decisión judicial se entiende que afecta sólo a quienes actualmente intervienen en el juicio y no a aquella que no ha sido emplazada en la gestión y que vería afectado su derecho real, petición requerida que, en consecuencia, tiene el carácter de ser legalmente inadmisibles, lo que lleva a entender que el recurso adolece de manifiesta falta de fundamento, por lo que debe ser desestimado en esta etapa procesal.

Por estas consideraciones y normas citadas, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de catorce de junio de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Nº 39.899-2022.-





HSXMXCXDCXQ

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Ricardo Blanco H., Andrea Maria Muñoz S., Maria Gajardo H. y los Abogados (as) Integrantes Gonzalo Enrique Ruz L., Eduardo Valentín Morales R. Santiago, seis de diciembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a seis de diciembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

