

Santiago, veinticuatro de junio de dos mil veinticinco.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

1° Que, el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales hace procedente el recurso de queja en contra de sentencias definitivas o interlocutorias, que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación, dictadas con falta o abuso y que no sean susceptibles de recurso ordinario o extraordinario alguno.

2° Que, en la especie, el libelo incoado por los abogados señores José Joaquín Ugarte Godoy y Fernando Ugarte Vial, en el proceso Ingreso Corte N°362-24 seguido ante la Corte de Apelaciones de Chillán, lo ha sido respecto de la sentencia que confirmó la decisión de primer grado, que rechazó un incidente de inexistencia y los subsidiarios de nulidad, deducidos por las quejas, como terceras en un juicio ejecutivo sobre cobro de pagaré, en el cual, al declararse la nulidad de todo lo obrado, entre otros, de lo resuelto en el cuaderno de apremio, respecto de la ejecutada [REDACTED] se procedió a dejar sin efecto, consecuentemente, la inscripción de dominio a favor de dichas terceras y quejas.

3° Que, de lo expuesto, se desprende que la resolución aludida en el motivo que precede no es de aquellas que permiten la interposición de un recurso de queja en su contra, puesto que no participan de la naturaleza de las señaladas en el primer acápite, a consecuencia de lo cual solo cabe concluir que el recurso deducido no puede ser admitido a tramitación.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 545 y 549 del Código Orgánico de Tribunales, se declara **inadmisible** el recurso de queja antes aludido.

Al primer otrosí, a sus antecedentes. Al segundo y quinto otrosíes, estese a lo que se resolverá. Al tercer, cuarto y sexto otrosíes, téngase presente.

Sin perjuicio de lo resuelto, en ejercicio de la facultad concedida por el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, se tiene presente lo que sigue:

1° Que, del mérito del proceso, consta que la presente causa corresponde a una demanda ejecutiva de cobro de pagaré, tramitada ante el Segundo Juzgado Civil de Chillán, bajo el rol C-5.576-2015, cuyos hitos más relevantes se describen a continuación:

- a) El 29 de octubre de 2015 [REDACTED] demandó ejecutivamente el cobro de un pagaré a [REDACTED] como deudora principal y a [REDACTED]

[REDACTED] estos últimos como avalistas, fiadores y codeudores solidarios, lo anterior, en virtud de un pagaré suscrito por la suma de \$775.000.000, a pagarse en nueve



cuotas anuales, a partir del 10 de enero de ese año, de \$122.792.020 cada una, no habiéndose pagado ninguna de ellas;

- b) El 28 de diciembre de 2015 se notificó la demanda, en virtud de lo previsto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, a ambas ejecutadas personas jurídicas y al señor de la Sotta, a este último por sí y como representante legal de aquellas, mientras que el día 14 de abril de 2016 se retiró la demanda en contra del señor Irigoyen;
- c) El 30 de noviembre de 2016, según consta del folio 115 del cuaderno de apremio, se realizó el remate N°20 en el proceso, al que no comparecieron interesados, adjudicándose el bien la actora, en el mínimo, correspondiendo al ubicado en Bulnes, retazo denominado Lote A de la Higuera 1 Norte, de 10,060 hectáreas, inscrito a fojas 114, N°79, del Registro de Propiedad del año 2013, rol SII 851-139, quedando la nueva inscripción, a nombre de la actora y adjudicataria, a fojas 1944, N°1237 del año 2017;
- d) El 3 de agosto de 2017 se acogió la excepción opuesta a la ejecución, por parte de la ejecutada [REDACTED] decisión firme y ejecutoriada;
- e) El 6 de mayo de 2019, según consta del folio 219, las ejecutadas [REDACTED]  
[REDACTED]  
Vera, interpusieron un incidente de nulidad de todo lo obrado, por falta de emplazamiento, reclamándose que, en las fechas en que se hicieron las búsquedas positivas, el señor de la Sotta estaba fuera de Chile, teniéndose por evacuado el traslado conferido a dicha incidencia, en rebeldía de la ejecutante.
- f) No obstante lo anterior, el 22 de julio del mismo año asumió el patrocinio y poder el liquidador concursal del proceso rol C-27.396-18, tramitado ante el 3° Juzgado Civil de Santiago, a cargo de la liquidación de la aquí ejecutante, [REDACTED] decretada el 3 de septiembre de 2018;
- g) El 10 de julio de 2020, según se lee del folio 287 del cuaderno 4, el tribunal a quo hizo lugar al mencionado incidente de nulidad “...retrotrayéndose la presente causa, respecto de los ejecutados [REDACTED]  
[REDACTED], al estado de efectuarse válidamente la notificación de la demanda a los ejecutados, sin costas.”
- h) En el folio siguiente, las ejecutadas antes señaladas opusieron la excepción de prescripción de la acción, la que el tribunal a quo acogió el 17 de noviembre de 2021, en el folio 354;
- i) Por su parte, en el folio 304 del cuaderno de apremio, el 18 de agosto de 2020 la ejecutada [REDACTED] pidió que, atendido lo antes resuelto en el proceso, se anulara todo lo obrado en este



cuaderno, especialmente, los remates de los folios 115 y 118, respecto de los bienes de dominio de su representada;

- j) El a quo, el 7 de septiembre de ese año, según se lee del folio 311, anuló todo lo obrado en el cuaderno de apremio respecto de la ejecutada antes mencionada, conforme lo resuelto el 10 de julio de ese año;
- k) Las quejas, terceras ajenas al proceso ejecutivo, comparecieron a este el 4 de marzo de 2022, según se lee del folio 365, alegando la nulidad de todo lo obrado, por falta de emplazamiento respecto del incidente de nulidad promovido por las ejecutadas, según se lee de la letra e) precedente, pese a afectarles directamente su resultado, puesto que al acogerse esa petición, se dejó sin efecto la inscripción a su nombre, de la propiedad adjudicada en otro juicio -el relativo a la insolvencia de la ejecutante, [REDACTED], la que se adquirió de buena fe, en pública subasta y que se inscribió a fojas 3253, N°2268 del año 2018, habiendo pagado las contribuciones de la propiedad a partir de esa época, afectándose así el debido proceso;
- l) El a quo resolvió de plano esa petición, el 4 de marzo de 2022, rechazándola, sin desconocer los derechos invocados, pero advirtiéndole que ellos “...no dicen relación con el vicio de nulidad que en su momento se alegó por [REDACTED]

*que dio origen a la tramitación de incidencia que a la fecha se encuentra fallada por resolución firme y ejecutoriada, la vía procesal no resulta idónea para el amparo de los intereses cuya protección se pretende impetrar, por no configurar una cuestión accesoria a este juicio, sino que acciones independientes cuyo ejercicio corresponde a procesos de lato conocimiento...”,* decisión confirmada por la Corte de Apelaciones de Chillán, en el I.C. N°140-2022;

- m) A continuación, el 12 de marzo de 2024, las quejas volvieron a incidentar, solicitando se declarara inexistente y en subsidio nula, la resolución que anuló el remate, de 7 de septiembre de 2020, referida en la letra f) precedente, al despojarseles, con dicha decisión, del inmueble adjudicado por ellas, tal como expresaron en el incidente anterior, haciendo presente que las ejecutadas, al presentar su incidente de nulidad, no pidieron la anulación de ningún acto en particular, menos la nulidad del remate y que el tribunal, al resolver, acogió la petición, sin indicar qué actuaciones quedaban nulas, lo que vincula con lo previsto en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, que exige una determinación en ese sentido, lo que trató de ser subsanado por las ejecutadas, en su petición formulada en los términos descritos en la letra i) de este motivo, la que se hizo cuando el término de cinco días previsto en la norma citada había transcurrido



largamente, de todo lo cual concluye que el remate anulado no lo fue, porque esa determinación es jurídicamente inexistente;

- n) El tribunal, el mismo día de la petición, la rechazó, estimando que lo solicitado era respecto de una decisión que está firme y ejecutoriada, no siendo la vía procesal idónea para la salvaguarda de los derechos de las comparecientes, debiendo entonces impetrarse en un juicio de lato conocimiento; siendo aquella la resolución recurrida de queja.

2° Que, por su parte, del proceso concursal tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Santiago bajo el rol C-27.396-18, constan los siguientes antecedentes de relevancia:

- a) En el folio 1, el 3 de septiembre de 2018, se dictó la resolución de liquidación de [REDACTED]
- b) El 16 de octubre de ese año se realizó la audiencia prevista en el artículo 190 de la Ley N°20.720, mientras que la Junta Constitutiva se hizo al día siguiente;
- c) Según consta del folio 77, el 7 de noviembre de 2018 el señor liquidador concursal dio cuenta de haberse realizado, el 30 de octubre de ese año, la venta al martillo del predio denominado Lote A de la Higuera Uno Norte, de la comuna de Bulnes, inscrito a fojas 1944, N°1937 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, correspondiente al año 2017, el que fue adjudicado por [REDACTED] por la suma de \$129.000.000.

3° Que, el inmueble adjudicado en su momento por [REDACTED], en el juicio ejecutivo reseñado en el considerando 1°, letra c), es el mismo que las quejas se adjudicaron en el proceso concursal, el día 30 de octubre de 2018, según se expresó en la letra c) del motivo precedente.

4° Que, tal como se dijo, el 7 de septiembre de 2020, el tribunal de la ejecución -el 2° Juzgado Civil de Chillán- procedió a anular todo lo obrado en el cuaderno de apremio.

En dicho cuaderno obraba, entre otras actuaciones, el remate que corre en el folio 115 y que dice relación con el inmueble sub lite el cual, a la época en que se produjo la anulación de lo obrado, era ya de propiedad de las quejas.

5° Que, así las cosas, la resolución de 7 de septiembre de 2020 no pudo nunca implicar la cancelación de los derechos de las quejas, puesto que lo único que se ordenó fue *“anular todo lo obrado en el presente cuaderno de apremio, respecto de [REDACTED]”* (sic).

Si bien lo decidido no singulariza los actos anulados, es posible desprender que se dejaron sin efecto, entre otras actuaciones, el remate celebrado en la causa ejecutiva bajo el folio 115 y su consecuente inscripción traslativa de dominio,



correspondiente a la de fojas 1944, N°1237 del año 2017, a nombre de la ejecutante y posterior fallida [REDACTED]

Pero, a la época de la decisión -septiembre de 2020-, aquella inscripción no tenía valor, porque estaba vigente la de fojas 3253, N°2268 del año 2018, a nombre de las quejasas.

6° Que, no obstante aquello, consta que con fecha 26 de octubre de 2020, el Conservador de Bienes Raíces de Bulnes procedió a “*dejar sin efecto*” la inscripción de fojas 3253, N°2268 de 2018, referida a la adjudicación por parte de las quejasas de la propiedad sub lite, fundado en la “*sentencia del Segundo Juzgado Civil de Chillán, de fecha 10 de julio del año 2020, causa rol C-5576-15, caratulada*” [REDACTED]

[REDACTED] Soc. [REDACTED] con previa notificación al señor Conservador de Bienes Raíces con fecha 02-octubre-2020 por el receptor judicial de Chillán doña Juana H. González”, lo que consta del documento aportado con el número 3 del folio 365 del cuaderno principal.

Por su parte, se advierte que con fecha 3 de noviembre de 2020, en el folio 315, se ingresó al proceso un estampado receptorial, del día anterior, en el que notificó al Conservador de Bienes Raíces, entre otras resoluciones, la de 7 de septiembre de ese año, “...*todo en relación a dejar sin efecto, la inscripción Conservatoria derivada de los remates de autos, y del mismo modo se deje sin efecto, los embargos practicados sobre el inmueble de dominio del ejecutado, 1) Retazo de terreno denominado Lote A, de la Higuera 1 Norte que tiene una superficie de 10,06 hectáreas, cuyo dominio rola inscrito a nombre de Sociedad*” [REDACTED]

[REDACTED] a fojas 114, bajo el N°79 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes correspondiente al año 2013”. (sic), aun cuando no consta en el proceso la notificación aludida en el número anterior.

7° Que, por ende, malamente pudo la receptora judicial notificar al Conservador de Bienes Raíces de Bulnes la cancelación de esta inscripción, del año 2018, a nombre de las quejasas y dejarla sin efecto, fundándose dicha actuación en lo resuelto bajo el folio 115, por todo lo antes razonado y, al hacerse, se ha obrado, tanto por la receptora judicial como por el Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, fuera de sus atribuciones y afectando derechos de terceros, sin advertirse esa virtud, en la resolución de 7 de septiembre de 2020, que solo puede regir sobre los actos procesales del juicio seguido bajo el rol C-5576-15 del 2° Juzgado Civil de Chillán y sus actos consecuenciales inmediatos, mas no respecto de aquellos que impliquen la afectación de los derechos adquiridos por terceros de buena fe, ajenos a ese proceso, como lo son las quejasas.



Por su parte, el tribunal a quo, al no advertir esta errada consecuencia, emanada de una actuación que consta en el proceso -folio 315-, también ha incurrido en una omisión, que ha afectado los derechos de los terceros de buena fe, ajenos al proceso, que han visto cancelada su inscripción de dominio, a partir de una venta al martillo, producida en un proceso concursal.

8° Que, así las cosas, resulta evidente que la actuación desplegada por la señora Receptora Judicial actuante, en el mencionado folio 315, quien notificó al Conservador de Bienes Raíces de Bulnes para que *“dejara sin efecto la inscripción derivada de los remates”* y la consecuente actuación de este último auxiliar de la administración de justicia, al dejar sin efecto la inscripción de propiedad de fojas 3253, N°2268 del año 2018, a nombre de las quejosas, se hizo sin considerar lo antes expresado y extendiendo los efectos de la resolución de 7 de septiembre de 2020 a terceros ajenos al proceso y respecto de una inscripción diversa a aquella generada a partir del remate que quedó sin efecto.

9° Que, la situación antes descrita, debe ser corregida de oficio por esta Corte, en virtud de las facultades oficiosas, contenidas en el artículo 84 inciso 4° del Código de Procedimiento Civil, como se hará a continuación.

Atendidos los razonamientos antes expuestos y procediendo esta Corte de oficio, **se invalida**, la actuación receptorial y la consecuente actuación conservatoria, que dejó sin efecto la inscripción de fojas 3253, N°2268 del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, según anotación marginal de fecha 26 de octubre de 2020, la cual se fundó en la sentencia de 10 de julio de 2020, dictada en los autos rol C-5576-15 del 2° Juzgado Civil de Chillán, quedando por ende vigente dicha inscripción de dominio, a nombre de las quejosas doña [REDACTED]

Agréguese copia autorizada de esta resolución a los autos en que incide, rol C-5576-15, del 2° Juzgado Civil de Chillán, además de comunicarse, *por la vía más expedita*, a la Corte de Apelaciones de esa ciudad, a fin de que se agregue una copia de lo resuelto a los autos IC. N°712-23, correspondientes al rol C-279-22, del Juzgado de Letras de Bulnes.

Asimismo, póngase en conocimiento de los ministros de la Corte de Apelaciones de Chillán lo aquí resuelto, para los fines que resulten pertinentes, atendido el mérito de las actuaciones invalidadas.

**Regístrese, comuníquese y archívese.**

**Redacción a cargo del abogado integrante, señor Fuentes Mechasqui.**

**Rol N°1-2025.**



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto, señor Mario Carroza E., y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M. Santiago, veinticuatro de junio de dos mil veinticinco.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veinticuatro de junio de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

