

[REDACTED]
C.B.R. Los Vilos
Recurso de protección
Rol N°1844-2025

La Serena, doce de noviembre de dos mil veinticinco.

VISTO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, comparece [REDACTED],
abogada, interponiendo acción constitución de protección en
contra del **Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial
De Los Vilos**, por su negativa a la entrega de un certificado
de dominio vigente de una propiedad inscrita a nombre de
Sociedad Turismo Norte Limitada. Como garantías vulneradas
indica aquellas contenidas en los numerales 2 y 24 del
artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Expone que concurrió al Conservador de Bienes Raíces de
Los Vilos con el objeto de solicitar documentos de un
inmueble y que, previa solicitud de pago de los derechos del
auxiliar de la administración de justicia, se le comunicó por
éste que no podía entregarse el certificado, sin invocar para
ello alguna razón concreta, al limitarse a indicar que "*NO SE
PUEDE ENTREGAR CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE POR ESTE
TÍTULO*".

Sostiene que la negativa del recurrido a entregar la
documentación solicitada constituye un acto arbitrario que
afecta el derecho a la igualdad ante la ley pues se otorga un
trato diferenciado a la recurrente respecto de la generalidad
de las personas que pueden acceder al servicio del
Conservador de Bienes Raíces obteniendo los documentos
requeridos. Afirma que, además, se vulnera su derecho de
propiedad, pues al denegarse la entrega de la información
requerida se impide a la actora en su calidad de parte de una



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ

sucesión hereditaria, hacer valer sus derechos en un procedimiento de regularización de propiedad raíz.

Previas citas de derecho solicita acoger el recurso interpuesto y, en definitiva, ordenar la entrega del certificado de dominio vigente solicitado, con costas.

SEGUNDO: Que, evacuó informe el recurrido solicitando el rechazo del recurso con costas.

Expone que en el año 1994 se practicó en el Conservador de Bienes Raíces de Los Vilos la reinscripción de una compraventa en favor de la Sociedad Turismo Norte Limitada respecto de lotes de terreno que forman parte de Fundo Conchalí en la comuna de Los Vilos, constando inscrito el título anterior en el Conservador de Bienes Raíces de Illapel. Indica que consta en el título reinscrito que en este último despacho quedó agregado un plano en el que se da cuenta de que la compraventa comprende 2 inmuebles cuyas superficies no se indican. Detalla que al practicarse la reinscripción, el conservador de la época no procedió la reinscripción de todas las anotaciones marginales del título sino que se limitó a darlas por reproducidas. Agrega que en la reinscripción se dejó constancia de la existencia de una prohibición que según los antecedentes emitidos por el Conservador de Illapel consistiría en "*prohibición de declaración de población en situación irregular*", la que erróneamente no fue inscrita en el Conservador de Los Vilos en su oportunidad. Enseguida manifiesta que la copia archivada en ese oficio cuenta con más de 800 transferencias que por su "*redacción e ilegibilidad*" hacen imposible para ese Conservador verificar todas y cada una de las transferencias pues la gran mayoría constan en el Conservador de Bienes Raíces de Illapel, sin que corresponda realizar el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ

estudio de los antecedentes de ese despacho al Conservador de Los Vilos.

Por otra parte, sostiene que en el año 2016 requirió la mayor cantidad de antecedentes disponibles en el Conservador de Bienes Raíces de Illapel con la finalidad de determinar el estado de los más de 800 lotes o sitios transferidos e inscritos en el Conservador de Illapel, lo que no resulta factible con sólo los documentos agregados.

Adicionalmente, manifiesta que se le explicó a la actora que para poder entregar certificado dominio vigente requerido se necesitaba que señalase expresamente el lote o sitio, número de manzana y año en que se encuentre archivado el plano, pues de lo contrario solo es posible otorgar una vigencia por el resto del inmueble.

TERCERO: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, jurídicamente constituye una acción de naturaleza cautelar, que tiene por objeto amparar a personas naturales o jurídicas en el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que se enumeran en la misma disposición, y que por actos u omisiones arbitrarias o ilegales, sufran privación, perturbación o amenaza de tales garantías, pretendiendo que mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar frente a un acto de tal naturaleza, se restablezca el imperio del derecho.

Que, de lo antes expresado, aparece como requisito indispensable para el ejercicio de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, es decir, contrario a la ley, o arbitrario, producto de mero capricho de quien incurre en él, que afecte una o más de las garantías protegidas.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ

Sobre el punto la jurisprudencia de nuestros tribunales ha dicho que la arbitrariedad implica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, falta de proporción entre los motivos y el fin a alcanzar; ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a tener o aún inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar; un proceder contrario a la justicia y dictado solo por la voluntad o el capricho. A su vez, es ilegal una acción u omisión cuando no se atiene a la normativa por la que debe regirse o cuando un órgano ejerce atribuciones exclusivas en forma indebida, contrariando la ley.

CUARTO: Que, son hechos no controvertidos en la presente causa que la recurrente solicitó durante el mes de septiembre del año en curso al Conservador de Bienes Raíces recurrido diversos documentos y que parte de ellos fueron entregados aunque no en los términos solicitados, limitándose el recurrido a indicar una observación en el siguiente sentido: *"NO SE PUEDE ENTREGAR CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE POR ESTE TÍTULO"*

Enseguida, analizado el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, es posible establecer como parte de las obligaciones de todo Conservador de Bienes Raíces (artículo 13 y otros del mencionado cuerpo normativo), la entrega de los instrumentos que le son requeridos y, en el evento de que ello no sea posible como parece ser el caso en examen, explicar al petitioner las razones que justifican la negativa. Este último punto, a juicio de estos sentenciadores, no aparece debidamente informado a la recurrente, por lo que la negativa a la entrega de la documentación solicitada deviene arbitraria al no explicitarse por el Sr. Conservador de Bienes Raíces las razones que sustentaría esa determinación.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ

QUINTO: Que, la actuación del Conservador de Bienes Raíces junto con contrariar el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y constituir un proceder arbitrario según se ha dicho precedentemente, afecta la garantía de igualdad ante la ley de la recurrente, pues en situaciones regulares la negativa a la entrega de instrumentos que obran en poder del Conservador de Bienes Raíces se encuentra acompañada de fundamentos que así lo justifiquen, lo que. al no cumplirse en el caso en examen, acarrea como consecuencia que la actora se encuentre en una posición desaventajada respecto de la generalidad de los usuarios del sistema registral que pueden conocer oportunamente las razones que sustentan la determinación adoptada.

Por estas consideraciones, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema, sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se **ACOGE**, el recurso de protección interpuesto en favor de [REDACTED], **solo en cuanto** se dispone que el recurrido **Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial De Los Vilos** deberá proceder a la entrega de la documentación que le fuera solicitada en caso de ser ello posible y, en caso contrario, deberá informar con claridad las razones que justifiquen su negativa, pudiendo a ese respecto la interesada ejercer las acciones ordinarias que corresponda.

Notifíquese, regístrese y archívese, en su oportunidad.

Rol N°1844-2025 (Protección). -



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ



Felipe Andrés Pulgar Bravo

Ministro

Corte de Apelaciones

Doce de noviembre de dos mil veinticinco
14:16 UTC-3



Macarena Del Pilar Navarrete González

Ministro(S)

Corte de Apelaciones

Doce de noviembre de dos mil veinticinco
14:14 UTC-3



Jaime Enrique Camus Del Valle

Abogado

Corte de Apelaciones

Doce de noviembre de dos mil veinticinco
14:14 UTC-3



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de La Serena integrada por Ministro Felipe Andres Pulgar B., Ministra Suplente Macarena Navarrete G. y Abogado Integrante Jaime Enrique Camus D. La Serena, doce de noviembre de dos mil veinticinco.

En La Serena, a doce de noviembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCWNBXJYLQZ