

Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco.

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 la parte solicitante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Chillán, que confirmó la de primera instancia que rechazó el reclamo presentado contra el Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad, por negarse a alzar los gravámenes sobre el inmueble que se adjudicó luego de liquidarse la comunidad de bienes resultante luego de pactarse la sustitución del régimen de patrimonial de sociedad conyugal.

Segundo: Que la parte recurrente acusa infracción a los artículos 1723 en relación con los artículos 1344 y 1776 del Código Civil. Asegura que la liquidación de la comunidad de bienes resultante al sustituirse el régimen de sociedad conyugal no es un acto que deba efectuarse obligatoriamente en ese mismo momento, de manera que la regla del artículo 1723 del Código Civil, sólo dice relación con los requisitos del pacto de separación total de bienes y las formalidades que debe cumplir para su validez y oponibilidad a terceros. En este sentido, asegura que los efectos de la liquidación deben necesariamente retrotraerse a la fecha de sustitución del régimen, razón por la que los gravámenes inscritos en el tiempo intermedio deben ser alzados.

Solicita que se acoja el recurso de casación, se invalide la sentencia recurrida y se dicte una de reemplazo que describe.

Tercero: Que, para resolver, la judicatura de fondo tuvo presente los siguientes antecedentes:

1. El vínculo matrimonial que unía a la solicitante, doña [REDACTED] con don [REDACTED] bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal, fue sustituido con fecha 21 de marzo de 2003 por el régimen de separación total de bienes, subinscrito al margen con fecha 24 de marzo de 2003.
2. Mediante escritura pública de fecha 09 de julio de 2024, Repertorio N°1593-2024, otorgada ante el Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Chillán, don Joaquín Tejos Henríquez, la solicitante con su excónyuge efectuaron la liquidación y adjudicación de la comunidad quedada a la disolución de la sociedad conyugal, constando en la cláusula decimoprimera la adjudicación en dominio a la solicitante del inmueble



ubicado en pasaje San Adolfo, número 1774 del Parque Residencial Emmanuel de la ciudad de Chillán, inscrito a nombre de don [REDACTED] a fojas 2576, número 1098, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 1997.

3. El inmueble inscrito a nombre de doña [REDACTED] conforme a la adjudicación precitada, rola a fojas 7376 vuelta, número 3597 del Registro de Propiedad del año 2024, está afecto a los gravámenes que figuran anotados entre los años 2013 a 2021.

Sobre la base de estos presupuestos fácticos la judicatura resolvió que *“(...) En la especie, los gravámenes cuyo alzamiento y cancelación se persigue, fueron efectuados con posterioridad a la sustitución del régimen patrimonial, pero antes de la liquidación de la sociedad conyugal. Precisado lo anterior, disuelta la sociedad conyugal se formó una comunidad de bienes entre los cónyuges en relación a los bienes sociales, sin que constara en su momento que se haya efectuado liquidación, por lo que los acreedores pueden, invocando la inoponibilidad, perseguir cualquier bien de la comunidad que se forma a la disolución de la sociedad conyugal. En consecuencia, será al momento de la liquidación de ésta, la oportunidad en que se pueda solicitar o debatir la posibilidad de que se alcen los gravámenes, los que fueron debidamente inscritos con anterioridad al año 2024, no siendo posible en aras de proteger el patrimonio de la solicitante, vulnerar los derechos ya adquiridos por terceros ajenos a la presente gestión, quienes cuentan con una garantía respecto del inmueble embargado, obligación que como se ha dicho, se contrajo con anterioridad a la adjudicación de la solicitante.”*

Cuarto: Que, de acuerdo de los hechos establecidos de manera inamovible en el fallo impugnado, esto es, que las subinscripciones y anotaciones que se pretende alzar fueron efectuadas antes de la adjudicación del inmueble en el patrimonio de la solicitante y en virtud de resoluciones judiciales y contratos que protegen el interés de terceros, debe concluirse que la decisión es producto de una correcta aplicación de las normas sustantivas que regulan la materia de que se trata.

Quinto: Que, en consecuencia, apareciendo que la sentencia recurrida da cuenta de un correcto ejercicio de subsunción de los hechos a las normas que regulan la materia, el arbitrio debe ser desestimado en esta etapa de tramitación, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 772 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de cuatro de noviembre de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

Nº51.873-25



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Gloria Chevesich R., Andrea Maria Muñoz S., Jessica De Lourdes González T., Mireya Eugenia Lopez M. y Abogada Integrante Irene Eugenia Rojas M. Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco.

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

