Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticinco.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos quinto a décimo, que se eliminan.

Asimismo, se reproducen las motivaciones cuarta a décima del fallo de casación que antecede.

Y se tiene además presente:

Que, por lo reflexionado, el rechazo del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel constituye una actuación que excede las facultades que el Reglamento respectivo le entrega a dicho auxiliar de la administración de justicia para negarse a la práctica de la actuación registral solicitada por la reclamante, esto es, inscripción de compraventa del bien raíz que se individualiza, de modo que no cumple con los estándares previstos en su artículo 13, por lo que resulta improcedente.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes del Código Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, que no hizo lugar al reclamo deducido por el abogado don Héctor Aníbal Morales Ramírez, en representación de doña [redacted], y en su lugar se decide que **se lo acoge** y se ordena al Conservador de Bienes Raíces de San Miguel proceder a inscribir la compraventa de diez de febrero y rectificación de catorce de abril de dos mil veintidós, relativa a inmueble ubicado en calle [redacted] número [redacted], población [redacted], comuna de La Granja, inscrito a fojas [redacted] vta. Nº[redacted], del Registro de Propiedad correspondiente al año 2022, a nombre de su comprador.

Se deja constancia que la **ministra señora Letelier** fue de opinión de no dictar sentencia de reemplazo por los argumentos desarrollados en su voto disidente contenido en el fallo dictado con motivo del recurso de casación.

Redacción a cargo de la abogada integrante señora Fabiola Lathrop Gómez.

Regístrese y devuélvase.

N°20.653-24.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras María Teresa de Jesús Letelier R., Jessica González T., Mireya López M.,

EFSXBLDUMCZ

y las abogadas integrantes señoras Fabiola Lathrop G. e Irene Rojas M. No firman la ministra señora Letelier y la abogada integrante señora Rojas, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, por encontrarse con permiso la primera y ausente la segunda. Santiago, cinco de diciembre de dos mil veinticinco.

JESSICA DE LOURDES GONZALEZ TRONCOSO
MINISTRA
Fecha: 05/12/2025 16:03:51

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 05/12/2025 16:03:51

FABIOLA ESTHER LATHROP GOMEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 05/12/2025 16:03:52

EFSXBLDUMCZ

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

EFSXBLDUMCZ