Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis.

Visto:

En estos autos Rol Nº V-172-2022, seguidos ante el Primer Juzgado Civil de San Miguel, por sentencia de veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se rechazó el reclamo presentado por don en contra de la negativa del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel a inscribir la escritura pública de compraventa de 24 de septiembre de 2020.

Se alzó el solicitante, y una de las salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel, por resolución de trece de agosto de dos mil veinticuatro, la confirmó.

En contra de este último fallo, el peticionario deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: De conformidad con lo prescrito en el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, pueden los tribunales, conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia, invalidar de oficio las sentencias cuando los antecedentes del recurso manifiesten que adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa e indicar a los mismos los posibles vicios sobre los cuales deberán formular sus planteamientos; trámite, este último que no se pudo evacuar, por haber sido detectado el vicio encontrándose la causa en estado de acuerdo.

Segundo: Que, según lo previene el número 5º del artículo 768 del referido código, es causal de nulidad formal la circunstancia que la sentencia se haya pronunciado desatendiendo cualquiera de los requisitos que señala el artículo 170 del citado cuerpo legal; norma que, en su número 4, prescribe que deben contener las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento.

Dichas disposiciones, en lo que interesa, deben entenderse complementadas con lo que estatuyen los números 5°, 6°, 7° y 8° del Auto Acordado de esta Corte sobre la forma de las sentencias de 30 de septiembre de 1920, que disponen, que las decisiones jurisdiccionales deben observar lo siguiente: las consideraciones de hecho que le sirvan de fundamento, estableciendo con precisión aquellos sobre que versa la cuestión que debe fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; si no

EDTNCWCUKXK

hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba conforme a las reglas legales; si se suscitare controversia acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que sirvan para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta para los fines consiguientes; y las consideraciones de derecho aplicables al caso.

Tercero: Que, en consecuencia, el referido vicio de nulidad formal se configura cuando la sentencia, en el aspecto que se destaca, carece de fundamentos respecto de la apreciación de todos los elementos de convicción presentados, conforme a las reglas legales.

Sobre la materia, se sostiene que la necesidad de motivación de las sentencias permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo así con el requisito de publicidad; logra el convencimiento de las partes eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el por qué concreto de la resolución; permite la efectividad de los recursos; y pone de manifiesto la vinculación del juez a la ley. (Mosquera Ruiz, Mario y Maturana Miquel, Cristian, Los Recursos Procesales, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, año 2010, p. 253).

A lo que cabe agregar que *"La base para el uso del poder por parte del juez reside en la aceptabilidad de sus decisiones y no en la posición formal de poder que pueda tener. En este sentido, la responsabilidad de ofrecer justificación es, específicamente, una responsabilidad de maximizar el control público de la decisión. Así pues, la presentación de la justificación es siempre también un medio para asegurar, sobre una base racional, la existencia de la certeza jurídica en la sociedad*" (Aarnio, Aulis, Lo Racional como Razonable, Un tratado sobre la Justificación Jurídica, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1991, p.29).

Cuarto: Que el precepto que contienen dichas disposiciones, particularmente lo que dictamina el mencionado auto acordado bajo los numerales 5° y 6°, se cumple ponderando el mérito que surge de todos los medios de prueba rendidos por las partes en la etapa procesal pertinente y explicitando las reflexiones conforme a las cuales se debe tener por acreditado o no un determinado presupuesto fáctico. Cabe, en ese sentido, recordar que "considerar" implica la idea de reflexionar detenidamente respecto de algo determinado, es

EDTNCWCUKXK

decir, concreto, de modo tal que las conclusiones a las que vaya arribando la magistratura al tenor de la prueba rendida conduzcan de manera clara y directa a la decisión del asunto controvertido, proceso que no se evidencia en el presente caso, lo que constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 número 5 del Código del Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4º del artículo 170 del mismo cuerpo legal.

Quinto: Que, en efecto, del examen de la sentencia recurrida, que confirma la de primer grado, se aprecia, en lo que interesa, que la solicitud de inscripción del título -escritura pública 24 de septiembre de 2020- ingresada al oficio del Conservador de Bienes Raíces el 17 de mayo de 2021, es una reiteración de aquella presentada el 7 de enero del mismo año, sin advertir que conforme se lee de la documental incorporada por el reclamante, consistente en historial de anotaciones emanado del señor Conservador, existen respecto del mismo instrumento público dos números de Repertorios, a saber el N°53 de 7 de enero de 2021 y el N° 11.922 de 17 de mayo de 2021; antecedentes que no fueron ponderados por la magistratura y llevó a que erradamente asentaran que se trataba de un reingreso -cumplidas las observaciones- una vez verificada la caducidad de la presunta anotación en el Repertorio, encontrándose registrado un embargo vigente sobre el mismo inmueble, inscrito el 2 de julio de 2021.

Sexto: Que, atendido lo razonado, el fallo en análisis incurrió en el vicio formal de falta de consideraciones fácticas y jurídicas, lo que incide sustancialmente en lo dispositivo de la decisión impugnada, por cuanto la inadvertencia del Repertorio N°11.922 de 17 de mayo de 2021, condujo a que se aplicara para la resolución del asunto planteado la norma de caducidad del inciso segundo del artículo 15 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, cuando no había transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha del citado Repertorio, gozando la anotación de la preferencia que la misma normativa reconoce en su artículo 17.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que disponen los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia de trece de agosto de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel y se la reemplaza por la que, sin nueva vista, pero separadamente, se dicta a continuación.

EDTNCWCUKXK

Atendido lo resuelto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 808 del Código de Procedimiento Civil, **se tiene por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido.**

Redacción a cargo de la ministra señora Jéssica González Troncoso.

Regístrese.

Rol Nº 45.812-2024

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Andrea Muñoz S., Jessica González T., ministra suplente señora Eliana Quezada M., y las abogadas integrantes señoras Pía Verena Tavolari G., e Irene Rojas M. Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis.

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 31/08/2026 14:24:29

JESSICA DE LOURDES GONZALEZ TRONCOSO
MINISTRA
Fecha: 31/08/2026 14:24:30

ELIANA VICTORIA QUEZADA MUÑOZ
MINISTRO(S)
Fecha: 31/08/2026 14:24:30

PIA VERENA TAVOLARI GOYCOOLEA
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 31/08/2026 14:24:31

IRENE EUGENIA ROJAS MIÑO
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 31/08/2026 14:24:32

EDTNCWCUKXK

En Santiago, a treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis, 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.

EDTNCWCUKXK