

## Corte Suprema, 31 de marzo de 2022

G.L.P.

<b>Rol N°</b>	44988-2021
<b>Recurso</b>	Casación en el fondo
<b>Resultado</b>	Rechazado
<b>Ministros</b>	Ministros: Ricardo Blanco H., Gloria Chevesich R., María Cristina Gajardo H. Ministro suplente: Roberto Contreras O. Abogado integrante: Gonzalo Ruz L.
<b>Voces</b>	Bien familiar – derechos o acciones – sociedad por acciones.
<b>Normativa relevante</b>	Artículos 141 y 146 del Código Civil; Artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales; Artículos 424, 428 y 431 y del Código de Comercio; Artículos 12, 13, 14, 18, 25, 70 del Reglamento de Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

### Resumen

Ante el Primer Juzgado Civil de Temuco, doña P.G.L. interpone reclamo en contra del Conservador de Bienes Raíces de dicha localidad debido a la negativa que habría manifestado de inscribir una escritura pública que afectó como bien familiar, un bien raíz de dominio de la Sociedad Inmobiliaria Emprender SpA. en el Registro de Propiedad que mantiene.

El mencionado reclamo resultó desestimado y, tras apelación intentada, la Corte de Apelaciones de Temuco estuvo por confirmar la decisión, frente a la cual la peticionaria interpuso recurso de casación en el fondo.

En aquel recurso, la peticionaria señala haber cumplido con los requisitos previstos en los artículos 141 y 146 del Código Civil —sobre bienes familiares y derechos y acciones—; la ineficacia que le representa la negativa respecto de los fines que habría tenido a la vista el legislador a la hora de regular la institución de bien familiar; y diferentes contravenciones al Reglamento del mencionado Registro Conservatorio. En tanto, evacuado informe por parte del Conservador, éste cumplió con manifestar que, al tratarse de afectaciones respecto de una sociedad anónima —dentro de la cual resulta comprendida una sociedad por acciones—, dicha escritura pública debe ser inscrita en el Registro de Accionistas y no en el Registro pretendido por la peticionaria, dada la existencia de mandato legal expreso en tal sentido.

Resolviendo el recurso de casación en el fondo presentado, la Corte Suprema termina por rechazarlo debido a que si bien el Conservador en principio no puede negarse a efectuar la inscripción, la ley contempla excepciones a dicha regla, tal como resulta la ilegalidad, y, además, le otorga competencia a los tribunales para conocer de la supuesta existencia de la misma. Con ello, indica que en la especie no existió contravención a la ley, pues la afectación no recae sobre la propiedad de la sociedad, sino sobre los derechos y acciones que reúne ésta última y que permiten su continuidad, existiendo una propiedad indirecta por parte del cónyuge, más no propiedad formal, en tanto el inmueble sigue encontrándose bajo dominio de la sociedad.

### Hechos

**CUARTO:** Que, sobre dicha base, el tribunal concluyó que es posible desprender que la negativa del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, se encuentra ajustado a derecho, por

cuanto el artículo 146 del Código Civil establece en forma expresa e imperativamente que la declaración por la cual son afectados, como bien familiar, los derechos o acciones en una sociedad propietaria del inmueble que sirve de residencia principal a la familia, debe ser inscrita tratándose de sociedad anónimas -dentro de las cuales quedan comprendidas también las sociedades por acciones, de acuerdo a lo establecido en los artículos 424 y 428 del Código de Comercio- en el respectivo Registro de Accionistas. Añadiendo que existiendo texto legal expreso, debe concluirse que la negativa es correcta y se ajusta a los términos del artículo 13 del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.

### **Cuestión jurídica**

**QUINTO:** Que, entonces, se debe determinar si la sentencia impugnada incurrió en error de derecho al confirmar la de primera instancia que rechazó el reclamo deducido en contra del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por negarse a practicar la inscripción de que se trata.

**SÉPTIMO:** Que, además, es necesario precisar las funciones primordiales de dichos funcionarios y los fines o roles que cumple la inscripción conservatoria en el registro de propiedad en nuestra legislación.

### **Decisión**

**SEXTO:** Que, para ese efecto, se debe tener presente que el actuar del referido auxiliar de la administración de justicia no puede sino enmarcarse dentro de las prerrogativas que expresamente se le han conferido por mandato legal, en los términos del artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio, que dispone: “El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones; deberá, no obstante, negarse si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles, por ejemplo si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se le presenta; si no está situada en el departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 58; si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción”.

**SÉPTIMO:** [...]

En primer término, el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales define a los conservadores, en general, como "Ministros de Fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces, de comercio, de minas, de accionistas, de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de canalistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda y demás que les encomienden las leyes".

Por su parte, el artículo 13 del citado reglamento, en concordancia con los artículos 12, 14, 25 y 70, contiene efectivamente la regla general en cuanto a que el conservador está obligado a inscribir los títulos que se le presenten, salvo en las situaciones de excepción que regulan los artículos 13 y 14, por lo tanto, una vez requerido se encuentra obligado a efectuar la inscripción, salvo que su práctica esté en alguna de las situaciones a que hacen referencia los preceptos referidos. En otras palabras, la autorización excepcionalmente concedida para negarse a practicar una inscripción sólo opera “si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles”, ejemplificando luego la norma el concepto con situaciones de irregularidades esencialmente formales, salvo aquélla relativa a que sea “visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente”. De cualquier modo, la negativa normada responde a una

irregularidad ostensible y manifiesta, preferentemente formal, y sólo sería posible rehusar la inscripción por razón de orden sustantiva o de fondo cuando el defecto surja del mero examen del título mismo, sin requerir antecedentes de contexto, ajenos al documento, y se trate además de un vicio que traiga aparejada la sanción de nulidad absoluta.

**OCTAVO:** Que, sin embargo, la ley entrega a los tribunales la competencia para pronunciarse acerca de la concurrencia de aquella situación de ilegalidad advertida por el Conservador de Bienes Raíces, con ello, si dicha ilegalidad justifica mantener su negativa, a través del procedimiento de reclamo contemplado en el artículo 18 del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.

**NOVENO:** Que, en el marco del procedimiento aludido precedentemente, los tribunales de justicia están obligados a analizar la negativa desde el punto de vista de la legislación vigente, para lo cual deben integrar -en su labor de interpretación y aplicación- toda la normativa que regula la materia y, especialmente, aquella que contempla las consecuencias jurídicas aplicables a la situación de que se trate. [...]

**DÉCIMO:** Que el artículo 141 del Código Civil dispone “El inmueble de propiedad de cualquiera de los cónyuges que sirva de residencia principal de la familia, y los muebles que la guarnece, podrán ser declarados bienes familiares y se regirán por las normas de este párrafo, cualquiera sea el régimen de bienes del matrimonio.” Por su parte, el artículo 146 del mismo cuerpo legal prescribe “Lo previsto en este párrafo se aplica a los derechos o acciones que los cónyuges tengan en sociedades propietarias de un inmueble que sea residencia principal de la familia. Posteriormente indica que “La afectación de derechos se hará por declaración de cualquiera de los cónyuges contenida en escritura pública. En el caso de una sociedad de personas, deberá anotarse al margen de la inscripción social respectiva, si la hubiere. Tratándose de sociedades anónimas, se inscribirá en el registro de accionistas.”

**UNDÉCIMO:** Que sobre la norma del citado artículo 146 la doctrina ha manifestado que “como se advierte, el precepto transcrito autoriza la declaración de bien familiar de los derechos y acciones de que sean titulares los cónyuges en la sociedad propietaria del inmueble que sirve de residencia principal a la familia. La norma tiene por objeto, como lo sostiene parte de la doctrina –así lo explicaremos–, la afectación de una especie de propiedad indirecta del cónyuge socio sobre el inmueble. Se interpone entre aquella y este, la sociedad, que es formalmente la propietaria. El cónyuge es titular –dueño– de derechos y acciones sociales en esa sociedad, no así, al menos directamente, de tal inmueble.” A continuación, afirma que “conviene precisar que la norma prevé la afectación como bien familiar de los derechos y acciones, no así del inmueble propiedad de la sociedad. Y lo decimos porque el inciso segundo da pie para entender que el bien familiar es el inmueble y no los derechos y acciones sociales, al referirse a él con dicha calificación. Para develar el sentido de la norma, evitando esta errónea comprensión de su tenor, es fundamental volver a la idea de propiedad indirecta del inmueble que sirve de residencia de la familia. Como señalamos, entre el cónyuge socio y el inmueble se interpone formalmente quien aparece como dueña, la sociedad concernida.

Así, la aparente confusión a que induce la lectura literal de la norma se resuelve considerando la finalidad general de los bienes familiares examinada en la sección primera de este trabajo. En efecto, por medio de la afectación de los derechos y acciones sociales se alcanza la finalidad de protección de la familia y la continuidad de la residencia de la misma pese a la ruptura

matrimonial. Por esta vía, el legislador asegura, incluso en estas hipótesis de propiedad indirecta, la consecución de los fines generales de los bienes familiares.” [...]

**DUODÉCIMO:** Que, en la especie, como se advierte, se pretende que se inscriba en el registro de propiedad una declaración de bien familiar realizada conforme lo dispone la norma en análisis, denunciando el arbitrio trasgresión a los artículos 141 y 146 del Código Civil.

Sin embargo, olvida la recurrente que lo que se inscribe es la afectación sobre derechos y acciones, no sobre su propiedad. Siendo, por ello, que el legislador prevé su inscripción en el registro de accionistas de la persona jurídica a la que pertenezca el bien y ello es concordante con la propiedad indirecta que tiene sobre éste uno de los cónyuges y con lo dispuesto en el artículo 431 del Código de Comercio, en cuanto expresa “igualmente, en el Registro deberá inscribirse la constitución de gravámenes y de derechos reales distintos al dominio”, estableciendo, a continuación, que “los administradores y el gerente general de la sociedad serán solidariamente responsables de los perjuicios que causaren a accionistas y a terceros con ocasión de la falta de fidelidad o vigencia de las informaciones contenidas en el registro a que se refiere este artículo.”