

Santiago, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se reproduce la sentencia apelada con excepción de su motivo octavo, que se elimina.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

Primero: Que en autos se recurrió en contra del acto arbitrario e ilegal del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, consistente en realizar un cobro de aranceles mayor al establecido en el Decreto Exento N°588 de 1998, sobre Arancel de Conservadores de Bienes Raíces y Comercio del Ministerio de Justicia, monto que según indica el actor, sobrepasa incluso a los valores que se piden en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel. Indica que al existir discrepancia respecto a los montos a cobrar, el Conservador recurrido no ha practicado las inscripciones requeridas.

Segundo: Que informando el Conservador de Bienes Raíces recurrido, solicitó el rechazo del recurso argumentando que no es posible comparar los cobros que el efectúa con los de los Conservadores de Bienes Raíces señalados, pues en su caso, le corresponde aplicar un recargo establecido en el artículo 1 del Decreto Exento N°588, que en lo que incide en el recurso señala que:



"En los demás Conservadores, el recargo establecido en el inciso anterior se aumentará en un cincuenta por ciento, no pudiendo calcularse sobre montos superiores a \$128.000."

Afirma que no es efectivo que se ha negado a practicar las inscripciones, pero reitera que los valores que cobra para practicarlas se encuentran ajustados a derecho.

Tercero: Que la sentencia apelada, acogió el recurso solo en cuanto estima que el Conservador de Bienes Raíces no puede negarse a practicar las inscripciones requeridas por el actor, salvo cuando ellas sean inadmisibles, por así disponerlo el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, hecho que no ocurre en la especie. Añade la sentencia apelada, que el Conservador de Bienes Raíces no acreditó haber practicado las inscripciones. El fallo descartó pronunciarse sobre el cobro de aranceles, por ser una materia discutida y por encontrarse pendiente de resolver en el Reclamo Administrativo Rol 624-2020 de la Corte de Apelaciones de Chillán.

Cuarto: Que en su apelación el recurrente solicita que se acoja el recurso en todas sus partes, ordenando al Conservador de Bienes Raíces ajustarse al arancel de cobro que rige su actividad.



Quinto: Que el Decreto Exento N °588 de 1998, del Ministerio de Justicia, fija los derechos a los que deben sujetarse los Conservadores de Bienes Raíces y de Comercio, en cada una de las actuaciones que se requieran ante ellos. El artículo 1a) señala en lo pertinente, que:

“Los derechos de los Conservadores de Bienes Raíces y de Comercio serán los siguientes:

1. a) Por cada inscripción, incluida la anotación en el repertorio, citas de títulos, notas de transferencias o referencias y su certificación en el título, \$2.000.

En los Conservadores de Bienes Raíces de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y San Miguel, cobrarán además un recargo calculado sobre el monto del acto o contrato a que se refiere la inscripción, de dos por mil, hasta \$128.000.000, que será el límite sobre el cual se aplicará este recargo.

En los demás Conservadores, el recargo establecido en el inciso anterior se aumentará en un cincuenta por ciento, no pudiendo calcularse sobre montos superiores a \$128.000.000”

Sexto: Que del artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales, se desprende que: “los Conservadores son los 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.”

Séptimo: Que el análisis del Decreto Exento N°588 de 1998, del Ministerio de Justicia, permite extraer cuales son las reglas a las que deben ceñirse los Conservadores de Bienes Raíces en el cobro de los derechos por las inscripciones que practican, por la función pública que realizan, debe entenderse entonces que la interpretación de sus disposiciones debe ajustarse siempre al carácter público de su función.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se confirma** la sentencia apelada de cuatro de septiembre de dos mil veinte, con declaración que el Conservador de Bienes Raíces de Yungay debe ajustar el cobro de los derechos a las disposiciones del Decreto Exento N°588 de 1998, del Ministerio de Justicia.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Carroza.

Rol N° 112.366-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E., y por el Abogado Integrante Sr. Álvaro Quintanilla P. No firman, no obstante haber concurrido al



acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Carroza por estar con permiso y el Abogado Integrante Sr. Quintanilla por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A. Santiago, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

En Santiago, a diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

