

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 23° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-3497-2018
CARATULADO : LINARES/CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE
SANTIAGO

Santiago, quince de julio de dos mil veinte

VISTOS.

A folio 1, comparece Gastón Andrés Ormeño Karzulovic, abogado, en representación judicial, de don **Christian Erick Linares Linares**, factor de comercio, ambos para estos efectos domiciliados en calle Valentín Letelier 1392 oficina 64, comuna de Santiago, quien interpone demanda en juicio ordinario de indemnización por concepto de daño, en contra del **Conservador de Bienes Raíces de Santiago**, representado por don Luis Maldonado Croquevielle, ambos domiciliados en Morandé 440, comuna de Santiago.

A folio 9, comparece Marcelo Nasser Olea, abogado, por la demandada, quien viene en contestar la demanda, solicitando su rechazo con costas.

A folio 11, se tuvo por contestada la demanda, confiriéndose traslado para la réplica.

A folio 12, el demandante evacuó el trámite de la réplica.

A folio 14, la parte demandada evacuó la dúplica.

A folio 15, se tuvo por evacuada la dúplica y se citó a las partes a audiencia de conciliación, la cual según consta a folio 19, no surtió efecto atendida la no comparecencia de ambas partes.

A fojas 22, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos.

A fojas 74, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I. En cuanto a las tachas:

Primero: Que a folio 46, la demandante interpone la tacha del numeral 4° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra de los testigos Francisco Javier Barriga Villarino y Luis Enrique Manuel de Lourdes Saquel Olivares, fundado en que de los dichos de los mismos se desprende que son dependientes de la parte que los presenta.

Segundo: Que la demandada, evacuando los traslados conferidos, pide el rechazo de la tacha, señalando que de los dichos de los testigos no se desprende con nitidez la dependencia, por ello, no se logra configurar la inhabilidad de derecho estricto contenida en la ley. Asimismo, en virtud de la legislación laboral y en particular tratándose de la garantía de indemnidad se produce una derogación tacita del artículo 358 N°4 del CPC que claramente constituye un resabio de una época muy distante a la cual vivimos. El trabajador tiene a su alcance una serie de derechos laborales fundamentales que hacen que la pretendida inhabilidad carezca de sentido, por lo demás el testigo presentado por esta parte constituye una persona idónea para rendir testimonio tratándose de los hechos a probar fijados por S.S. en autos. Efectivamente el testigo ha participado y tomado conocimiento de primera mano en los hechos que el tribunal ha requerido tener por acreditados, ha prestado testimonio ante el Ministerio Público por



Foja: 1

causas conexas y su testimonio constituye un elemento esencial a ser tenido en consideración.

Tercero: Que en cuanto a las tachas fundadas en el numeral 4° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, lo cierto es que los testigos han declarado expresamente que su empleador es el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, motivo suficiente para acoger las tachas, en razón de ser dependientes de la parte que los presenta. De igual modo, cabe señalar que los avances en materia de legislación laboral no autorizan al tribunal de prescindir de las inhabilidades dispuestas por la ley en materia civil, y que han sido oportunamente reclamadas por el demandante.

II.- En cuanto al fondo:

Cuarto: Que don Gastón Andrés Ormeño Karzulovic, en representación judicial, de don **Christian Erick Linares Linares**, interpone demanda en juicio ordinario de indemnización por concepto de daño en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, todos ya individualizados.

Señala que en el año 2009, y previa solicitud de un certificado de dominio vigente y de un certificado de hipotecas y gravámenes, en los cuales constaba no existir ningún problema para efectuar la compra, su representado procedió a adquirir la propiedad ubicada en Silvina Hurtado N° 1608, comuna de Providencia, Región Metropolitana, correspondiente al departamento 504 del quinto piso, y bodega N° 29 del Subterráneo, con fecha 22 de Septiembre de 2009, en la Notaria de Alberto Mozo Aguilar.

Sostiene que cuando se procedió a inscribir dicha compraventa el conservador empezó a otorgar evasivas para no efectuar la misma, indicando finalmente que existían anotaciones al margen que daban cuenta de una causa pero que no estaba ordenada por nadie, sino que era un dato puesto por el conservador por su propia mano.

Añade que se negó la inscripción y se investigó la sucesión de inscripciones hacia atrás, las cuales todas correspondían a la que los llevada a la última de la vendedora, de este modo se rechazó la inscripción lo que obligó a recurrir a la justicia, la que luego de años resolvió en la Corte de Apelaciones ordenar la inscripción, sosteniendo que las inscripciones existentes por parte del conservador, y que fundaban sus negativa, no tenían validez alguna pues no provenían de tribunales, ni se trataba de órdenes judiciales.

Explica que existiendo la línea de inscripciones que llevan a la de su representado, resultado ser, y lo han descubierto ahora, el Conservador contra inscripción vigente permitió que se inscribiera la herencia de doña Almira Elzo Vergara, quien habría vendido en el 2004 la propiedad y que generó las inscripciones que llevaron a su cliente a comprar. Sostiene que la Herencia se inscribió en otro libro y vulnerando la historia de los títulos, el 26 de septiembre de 2008, es decir existiendo una línea de inscripción donde la causante ya no tenía derechos procedió igualmente a inscribirse y de allí aparece otra línea por la cual con la vulneración registral.

Ante lo cual, señala que existen por responsabilidad del señor conservador 2 inscripciones.

Arguye que si el conservador considero que la denuncia de cualquier especie de falsificación de escritura era factible, debió hacer algo más que una simple denuncia al ministerio público, debió instar para que la parte afectada interpusiera las acciones pertinentes si correspondían, pero jamás poner notas que no fueran conforme a derecho, por otra parte si existía ya una situación rara no debió permitir una nueva inscripción, sino rechazar dicha inscripción de modo que si era del caso los que pretendían alguna inscripción concurren a los tribunales para corregir este asunto.

Sostiene que como nadie tiene dominio del acto respecto de las inscripciones y siendo el único el señor conservador este, sea por sí o por medio de sus empleados, generaron por su negligencia una doble inscripción que a la fecha y dado todo lo que se ha debido hacer para que finalmente quedara inscrito a nombre de su representado.

Señala que de la negativa del señor Conservador sin justificación alguna, el permitir una nueva inscripción desconociendo sus propias inscripciones han hecho hoy que su representado se encuentre privado de su propiedad sufriendo un daño patrimonial



Foja: 1

al respecto pues conocido el problema de doble inscripción es difícil poder vender este inmueble, y que de no haberse seguido con las inscripciones que venían hoy no tendríamos el problema de una doble inscripción donde tampoco puedo ejercer derechos de quien a su vez tiene una inscripción.

Agrega que la compra fue efectuada en su oportunidad en la suma de \$42.000.000, y a la fecha de hoy dicho departamento tiene un valor aproximado de \$200.000.000.

Por último, señala que al estudiar los títulos generados a partir de la herencia llama profundamente la atención que otorgada la especial de herencia el heredero haya cedido sus derechos a una persona en Estados Unidos.

Como fundamento de derecho cita lo dispuesto en el artículo 13 y 14 del Reglamento del Conservador, los artículos 254 del Código de Procedimiento Civil y artículos 2314, y siguientes en especial el artículo 2320 y del Código Civil.

En definitiva, solicita tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, representado por don Luis Maldonado Croquevielle, todos ya individualizados y declarar el pago de la suma de \$200.000.000.- o lo que US. determine, por el daño producido por la demandada al permitir la inscripción de un título sobre la base de otro caducado, haber retardado indebidamente la inscripción del título, lo que ha generado hoy la existencia de dos inscripciones, y por ende, el daño al patrimonio de su representado que se demanda, con expresa condenación en costas.

Quinto: Que Marcelo Nasser Olea, abogado, en representación del demandado, contestando, solicitó el rechazo de la demanda, con costas.

Señala que si bien parte del relato es efectivo, no es efectivo lo sostenido por el actor, en cuanto a que “no existía ningún problema” para efectuar la compra de la propiedad ubicada en Silvina Hurtado N°1608, más su correspondiente bodega, de la comuna de Providencia. Indica que tanto es así, que resulta pacífico y no controvertido que la inscripción solicitada fue rechazada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

En efecto, agrega que debido a que los títulos que supuestamente acreditarían la propiedad o, mejor dicho, la posesión inscrita del referido inmueble a favor del vendedor, éstos habían sido falsificados, por lo que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago se negó, en el año 2009, y en uso de sus facultades, a efectuar la inscripción a nombre del actor.

Sostiene que en un esfuerzo por mantener la real historia de la propiedad raíz, el Conservador de Santiago, consciente de la aparición de un título de dominio falso, procedió a efectuar una “Nota de Publicidad” (artículos 88 y 92 del Reglamento del Conservador) al margen de las inscripciones de dominio. Señala que en tales notas, se da cuenta expresa de la inexistencia de los títulos que las fundaban.

Indica que para comprender este asunto, es necesario atender a la cadena de hechos que lo motivan, de manera de informar al Tribunal la totalidad de los antecedentes, que desembocan en que su mandante deba ser absuelto en la presente demanda, ya que no concurren los elementos mínimos exigibles para configurar una responsabilidad civil de ninguna clase.

Así, sostiene que es efectivo que el 11 de octubre de 1994 el Conservador de Santiago llevó a efecto la inscripción de fojas 92.152, número 63.596 del Registro de Propiedad del año 1994 a nombre de doña Amira Elzo Vergara respecto del departamento N°504 del quinto piso y de la bodega N°29 del subterráneo del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado N° 1.608, Comuna de Providencia.

Agrega que supuestamente, con fecha 23 de marzo de 2004, se habría otorgado en la Notaría de don Gonzalo Hurtado Morales, bajo el supuesto (pero inexistente) repertorio N° 324, y por el precio de \$25.000.000, una también supuesta (pero inexistente) escritura pública de compraventa respecto del ya mencionado departamento N°504 (y la bodega 24 y no 29) de calle Silvina Hurtado N° 1.608 de la comuna de Providencia.



Foja: 1

Sostiene que este título, que resultó ser falsificado, fue ingresado a inscripción registral al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien, engañado por la presentación de un documento que presentaba todas las características de un título válido, practicó el 19 de mayo de 2004 la inscripción de dominio a fojas 41.848, número 36.544 del Registro de Propiedad del año 2004 a nombre del pseudo comprador.

a Indica que en la espuria escritura citada, figuraba efectivamente como vendedora la señora Amira Elzo Vergara, cuya firma y comparecencia resultó ser falsificada, y como comprador un tal Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, cuya cédula de identidad es la N° 7.473.228-3.

b Añade que como pudieron averiguar en su momento, y como por lo demás lo certificó el señor Notario Gonzalo Hurtado Morales, tal escritura jamás fue suscrita u otorgada en su escribanía, y el repertorio no corresponde.

c Agrega que en efecto, el 01 de septiembre de 2005, el señor Notario certificó a petición de la señora Amira Elzo Vergara, que el Repertorio N° 324 correspondía a otra escritura (de Thyssen Krupp Elevadores S.A) y que la pseudo escritura de venta que supuestamente da cuenta de la enajenación del departamento de calle Silvina Hurtado N° 1608 y su bodega (mal individualizada) simplemente no se otorgó.

d Sostiene asimismo, que en relación a tal supuesto comprador, identificado como Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, éste jamás reclamó el dominio ni la posesión material del departamento, sino que rápidamente suscribió una segunda escritura pública de compraventa el 3 de agosto de 2004, aparentemente no falsificada, en la Notaria doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz, y que lleva el repertorio N° 894. Indica que en este título aparece como comprador Nelson Armando Merino Muñoz, cédula de identidad N° 4.339.832-6, quien sostiene haber pagado un precio de \$30.000.000. Agrega que la inscripción del referido título fue practicada a favor del comprador Nelson Armando Merino Muñoz, el 11 de agosto de 2004 a fojas 62.338, número 56.367 del Registro de Propiedad del año 2004.

e Resalta el hecho de que el señor Nelson Armando Merino Muñoz tampoco duró más de un mes en posición de “dueño”, ya que jamás fue poseedor material tampoco, pues el 20 de agosto de 2004, o sea 9 días después, otorgó una compraventa por escritura pública, aparentemente no falsificada, a su compradora Wilma Luz Rodríguez Ollarzá, cédula de identidad N° 7.574.083.2, por el precio de \$35.000.000, cuyo título fuera inscrito el 03 de septiembre de 2004 a fojas 69.199, número 62.857 del Registro de Propiedad del mismo año. Sosteniendo que esta pseudo compradora tampoco reclamó jamás la posesión material del departamento.

a Enfatiza que ninguno de estos “adquirentes” entabló la acción reivindicatoria ni la acción Publiciana contra los poseedores materiales del inmueble, pese a contar (si estuvieran de buena fe) con legitimación, al menos putativa.

Por otro lado, indica que el 01 de septiembre de 2005, el Notario Gonzalo Hurtado emitió un certificado en que informó la inexistencia de la escritura pública de 23 de marzo de 2004 supuestamente anotada bajo el repertorio N° 324 y que fuera inscrita en el Registro de Propiedad del año 2004 a fojas 41.848 número 36.544 a nombre del tal Amandi del Carmen Sepúlveda, en donde según se pudo detectar y comprobar, se trataba de un pseudo título que estaba falsificado.

b Añade que una vez notificados de tal situación, el 06 de septiembre de 2005 el Conservador de Bienes Raíces de Santiago procedió, en ejercicio de su deber de mantener la correcta historia de la propiedad raíz y ante la conocida prohibición a los Conservadores de cancelar de oficio las inscripciones (artículo 92 del Reglamento), a practicar inscripciones de publicidad (notas), en la inscripción que derivaba del título translaticio falso, el de fojas 41.848 N° 36.544 del año 2004, pero también en las demás transferencias sucesivas ya antes mencionadas.

c Explica que en estas notas, que datan de 2005, se informa con toda claridad la inexistencia de la escritura pública y el hecho de haberse practicado ese mismo día una



Foja: 1

denuncia por el delito de falsificación de instrumento público ante fiscalía metropolitana centro norte (Delitos Económicos y Funcionarios), la que lleva el RUC N° 0500-416529-4.

Asimismo, señala que el 2 de diciembre de 2005, la propia señora Amira Elzo Vergara, enterada de la situación, interpuso ante el 8° Juzgado Civil de Santiago una gestión voluntaria, Rol V-196-2005, encaminada a que se ordenara al Conservador cancelar sin más trámite todas las inscripciones habida consideración de la falsificación del primer título, la falsa escritura del falso comprador Amandi del Carmen Sepúlveda.

a Añade que al margen de la inscripción de fojas 92.152 Número 63.596 del año 1994, en que rola el dominio de la señora Amira Elzo Vergara respecto del departamento y bodega, aparece además y con claridad, la frase “sin valor nota de transferencia precedente”, referida a la supuesta pero falsa “enajenación” de la señora Amira Elzo Vergara a Amandi del Carmen Sepúlveda, con lo que el título de la Señora Amira Elzo Vergara resulta ser hasta el día de hoy un título perfectamente vigente, sin que la alegación del actor en orden a que se encontraría cancelada resista análisis.

Por otro lado indica que el 19 de enero de 2006 falleció doña Amira Elzo Vergara, y que el 26 de septiembre de 2008 se practicó la inscripción de la posesión efectiva quedada al fallecimiento de doña Amira Elzo Vergara, la que rola a fojas 56.735, número 88.382 del Registro de Propiedad del año 2008.

b Señala que la inscripción especial de herencia fue practicada a continuación, esto es, a fojas 56.736, número 88.384 del Registro de Propiedad del año 2008 a nombre de Verónica Amira del Carmen Elzo Calvanese, María Cristina de Santa Teresita Elzo Calvanese y Guillermo Mario Elzo Calvanese, respecto del departamento número 504 del quinto piso y bodega número 29 del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado N° 1.608, de la Comuna de Providencia de esta ciudad. Asimismo, se practicó la inscripción especial de herencia en favor de los mismos herederos respecto del departamento número 14 A, ubicado en el primer piso y subterráneo del edificio construido en el terreno de Avenida Santa María números 349 y 383, comuna de Recoleta, que no viene al caso.

a Continúa señalando que en su calidad de legítimos propietarios del departamento, los herederos y cesionarios, con fecha 2 de abril de 2009, Verónica Amira del Carmen Elzo Calvanese, Andrea Pincu Borzutzky y María Cristina de Santa Teresita Elzo Calvanese, vendieron a Guillermo Andrés Parga Almarza y Barbara Alejandra Brito Sánchez, el ya tantas veces mencionado departamento N° 504 y la bodega número 29 ambos del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado N° 1.608, comuna de Providencia, cuya inscripción rola a fojas 14.957, número 23.828 del Registro de Propiedad del año 2009.

b Refiere que como se aprecia, por una línea aparece la historia real de la propiedad raíz, sin fraudes, sin problemas y sin maquinaciones, y por otra, aparece una serie de anotaciones fraudulentas e ilegales, producto de la falsificación de la escritura de 23 de marzo de 2004 y del título de 19 de mayo del mismo año, a favor del tal Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, respecto de la cual el señor Conservador puso todas las notas necesarias de publicidad y alerta desde el año 2005, de manera que nadie pudiera verse sorprendido, interponiendo además la correspondiente acción penal.

c No obstante lo anterior, el 22 de septiembre de 2009, el señor Christian Erik Linares Linares, pese a las numerosas advertencias existentes en todos los títulos, compró a Wilma Luz Rodríguez Ollarzá, quien había adquirido de Nelson Armando Merino Muñoz, quien había adquirido, a su vez, del tantas veces mencionado Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete y quien jamás reclamó posesión de ninguna especie en los 5 años que supuestamente fue “dueña de papel” del departamento, el inmueble denominado departamento N° 504 del quinto piso y la bodega número 29 del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado N° 1.608, Comuna de Providencia, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Alberto Mozó Aguilar, repertorio número 5.567, por el precio de \$42.000.000.-

a Indica que fue entonces como el 08 de octubre de 2009, y sobre la base de ese título, la abogada Claudia Abufon Musa requirió a su mandante la inscripción de la



Foja: 1

referida escritura pública de compraventa mediante la carátula N° 4034509, ante lo cual, y dada la multiplicidad de antecedentes y notas de publicidad que advertían la falsedad y falsificación del título de compraventa que daba origen a ese supuesto “dominio” que ostentaba el supuesto “propietario vendedor”, la señora Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, con fecha 26 de noviembre de 2009 el Conservador de Santiago se negó a inscribir.

b Expone que ante la negativa del Conservador a inscribir la escritura pública, el actor de estos autos inició la gestión voluntaria Rol V-220-2009, ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Linares” el 26 de noviembre de 2009, juzgado que avaló la postura del servidor del Oficio Registral, previo informe de éste, mediante sentencia de primera instancia de 6 de agosto de 2012, la que, sin embargo, fue apelada y revocada por La Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago, que consideró que las “notas de publicidad” no eran una causa legal para negarse a una inscripción (Ingreso N° 9254-2012).

c Ante lo cual, finalmente, el 11 de julio de 2016, y habida consideración del mandato jurisdiccional emanado de la Iltrma. Corte, se practicó la inscripción de fojas 49.620, número 70.972 del Registro de Propiedad del año 2016, cuyo título translaticio es la escritura pública de fecha 22 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaría de Alberto Mozó Aguilar, anotada bajo repertorio número 5.567/2009 y las resoluciones de fecha 06/08/2012 y 16/06/2004, dictadas en autos V-220-2009, apelados y revocados.

a Expone que en el intertanto, en la línea de las inscripciones no espurias, el 6 de noviembre de 2011 se inscribió a fojas 69.802, número 106.257 del Registro de Propiedad del año 2012 la adquisición del ya tantas veces referido departamento y su bodega a nombre de don Claudio Andrés Heufemann Ulloa y doña Doris Cecilia Stevens Ibáñez quienes habían comprado mediante escritura pública de fecha 30 de agosto de 2012 otorgada en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, anotada bajo repertorio número 25.8372. Agregando que esta inscripción se encuentra obviamente vigente.

b Sostiene que se trata de un asunto complejo, pero también es evidente que la historia que narra el actor no está ni completa ni refleja la realidad, y que de su solo relato aparece que es incapaz de causarle los perjuicios que alega.

c Explica que desde el año 2005, específicamente desde el 6 de septiembre, existen notas de publicidad que advierten a cualquiera que lo consulte, la falsedad del título translaticio de 23 de marzo de 2004 y de toda la cadena supuestamente dominical, pero sólo de papel y fraudulenta, que conforma su secuela registral, como se ha expresado más arriba.

d Reitera que no es efectivo que el señor Christian Linares Linares, quien celebró la compraventa el año 2009, no haya estado advertido de la existencia de carteles o notas de publicidad registrales, así como no es efectivo que haya recibido “evasivas” para no inscribir. Sostiene que derechamente el señor Linares Linares recibió un rechazo conforme lo establece el artículo 13 del Reglamento, pues el Conservador de Bienes Raíces de Santiago estimó que la inscripción era legalmente inadmisibles, lo que sólo fue enmendado jurisdiccionalmente por orden de la respectiva Corte que es el órgano jurisdiccional y administrativo supervisor del servicio registral en Chile, contra la opinión del propio Conservador y de la sentencia de primera instancia.

e Finalmente, señala que llama poderosamente la atención que el señor Linares Linares haya requerido la inscripción de su título recién el 13 de julio del año 2012, vale decir, 4 años antes, y que durante todo este tiempo no haya deducido acciones reales como la reivindicatoria o la publiciana, o no se haya aprovechado de una eventual prescripción adquisitiva, sumando a su posesión inscrita la de sus antecesores.

f Respecto del actuar del conservador, recalca que se ajustó a derecho, ya que el conservador está impedido de cancelar una inscripción actuando de oficio. Reitera que ingresó al Registro Conservatorio en marzo de 2004, una escritura que resultó ser profesionalmente falsificada y que daba cuenta de una compraventa de un determinado bien raíz consistente en el departamento 504 ubicado en calle Silvina Hurtado N° 1608 y una determinada bodega, la cual a simple vista, se trataba de un título translaticio válido y



Foja: 1

auténtico, en papel competente y formalmente (aunque años después, se descubrió que no) otorgada por personas que aparecían correctamente identificadas ante un conocido Notario Público de Santiago.

g Añade que la escritura tenía comparecientes, número de repertorio, firma del Notario y de las partes, y se encontraba redactada en idioma castellano, mecanografiada, incluía los requisitos establecidos en el art. 405 del COT, y se encontraba rubricada y sellada en sus fojas, como establece el art. 406 del COT. Asimismo, se citaba la inscripción anterior y el inmueble aparecía debidamente identificado, con señalamiento de sus deslindes y de los derechos proporcionales en la comunidad.

h Por ello, y en consecuencia, el Conservador de Bienes Raíces debía proceder conforme le indican los artículos 13 y 52 N° 1° del Reglamento del Registro Conservatorio, a practicar sin retardo la inscripción del título translaticio de dominio en el Registro de Propiedad.

i Añade que en tal situación, y si no se detecta la falsificación, en ese tiempo no existía la Firma Electrónica Avanzada ni los dispositivos de huella dactilar o TOC que manejan los Notarios, el Conservador debe proceder a la inscripción de los títulos traslaticios que tengan apariencia de ser legalmente otorgados, como era precisamente el caso.

j Explica que al detectarse la falsificación, el 6 de septiembre de 2005, vale decir muchos años antes de la compraventa del señor Christian Linares Linares que motiva la demanda, que es de septiembre de 2009, el Conservador procedió conforme le indica expresamente el artículo 88 del Reglamento, esto es, anotar una “subinscripción” al margen de las siguientes inscripciones:

k a) Fojas 92.152 número 63.596 del Registro de Propiedad del año 1994 en que doña Amira Elzo Vergara compró el departamento y bodega a Inmobiliaria Las Hortensias. La anotación señala: “sin valor la nota de transferencia precedente”, refiriéndose, a su vez a la anotación marginal de transferencia supuesta (pero falsamente) operada a favor de Amandi del Carmen Sepúlveda.

l b) Fojas 41.848 número 3.544 del Registro de Propiedad del año 2004 en que Amira Elzo Vergara supuestamente vendía a Amandi del Carmen Sepúlveda la propiedad. Dicha nota señala: “Consta de la certificación del señor notario Gonzalo Hurtado Morales que la escritura que dio origen a la del centro no se encentra hecha ni registrada en el libro de repertorio de dicha notaría, antecedente que pasó a conocimiento de la Fiscalía Especializada en Delitos Económicos y Funcionarios Rol 0500-416529-4, los cuales quedan agregados al final del Registro del presente mes con el N° 39. Santiago, 6 de septiembre de 2005”.

m c) Fojas 62338 número 56367 del Registro de Propiedad del año 2004 mediante la cual Amandi del Carmen Sepúlveda “transfiere” a Nelson Armando Merino Muñoz la propiedad. Dicha nota señala: “Se deja constancia que a fs. 41.848 N° 36.544 del año 2004, se encentra una nota relativa a los autos Rol 0500.416529-4. Santiago 18 de abril de 2006”.

a d) Fojas 69199 número 62857 del Registro de Propiedad del año 2004 por la que Nelson Armando Merino Muñoz “vende” a Wilma Luz Rodríguez Ollarzá la propiedad. Dicha nota señala: “Se deja constancia que a fs. 41.848 N° 36.544 del 2004, se encuentra una nota relativa a los autos RI 0500.416529-4. Santiago 6 de septiembre del 2005”.

Enfatiza que lo que el señor Conservador de Bienes Raíces de Santiago hizo, es justamente lo que le ordena su Reglamento orgánico. Además, presentó la denuncia criminal correspondiente y solicitó que se decretara judicialmente la prohibición de celebrar actos o contratos respecto del inmueble. Asimismo, consta que la señora Amira Elzo Vergara interpuso una gestión judicial voluntaria (Rol V. 196-2005) para que se cancelaran las inscripciones derivadas de título inexistente.

Ante lo cual, sostiene que no puede configurarse respecto del Conservador de Bienes Raíces de Santiago negligencia de ninguna especie. Se sabe, asimismo, que la culpa es un requisito de la responsabilidad civil, por lo que mal puede enderezarse una



Foja: 1

acción de responsabilidad a falta de este requisito fundamental, razón más que suficiente para que la demanda sea rechazada.

Continúa reiterando que el Conservador de Bienes Raíces actúa legalmente al inscribir la posesión efectiva y la especial de herencia tras el fallecimiento de doña Amira Elzo Vergara.

Expone que el actor señala que según *“ha descubierto ahora”*, aunque debió descubrirlo antes de comprar, pues la advertencia fluía de las notas de publicidad subinscritas al margen de las inscripciones provenientes de título falso, que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago inscribió *“la herencia”* de doña Amira Elzo Vergara *“en otro libro y vulnerando la historia de los títulos (...) existiendo una línea de inscripción donde la causante ya no tenía derechos”*. Con ello, afirma *“aparece otra línea por la cual con la vulneración registra”* (sic). Sostiene al respeto que en primer término, la posesión efectiva se inscribe en el Registro de Propiedad, o sea en el *mismo libro* (probablemente en otro tomo), lo mismo que la inscripción especial de herencia. En la primera inscripción aparecen los herederos presuntivos a quien se les ha otorgado la posesión efectiva y, en la segunda, los inmuebles que forman parte de la masa hereditaria sobre la que tienen derechos eventuales los herederos. Si hay testamento, se inscribe en el mismo libro el Testamento.

Añade que al revés de lo razonado por la actora, la inscripción de dominio a favor de la causante Amira Elzo Vergara y que data de 1994 (fs. 92.152 N° 63.596) está y estaba vigente al momento de la inscripción especial de herencia y de la posesión efectiva, pues ya hemos visto cómo es efectivo que doña Amira Elzo Vergara jamás vendió el inmueble y que ello aparece expuesto con claridad en la historia de la propiedad raíz.

Indica que en efecto, para que la tradición transfiera el dominio requiere no sólo la intención y facultad de enajenar (art. 670 del Código Civil) sino que la ley exige expresamente que para que la tradición sea válida debe *“ser hecha voluntariamente por el tradente o su representante”* (art. 672 CC). De igual manera, la tradición como negocio causado, requiere para su validez, que su causa sea un título traslativo de dominio (art. 675 y 703 CC), estableciéndose como requisito esencial de validez de la tradición que *“el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere”* (art. 675 CC).

Como se ha expresado, la escritura pública de 23 de marzo de 2004 por la cual aparece adquiriendo Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete el departamento N° 504 y la bodega y departamento de calle Silvina Hurtado 1608, Providencia, es inexistente, no sólo porque la vendedora Amira Elzo Vergara jamás compareció en dicho acto, sino porque tal escritura no es siquiera una escritura pública, como aparece del certificado del propio Notario.

Es escritura pública el instrumento público autorizado con las solemnidades legales por el competente escribano o notario, e incorporado en su protocolo o registro público (art. 1699 Código Civil y 403 COT). Es un hecho no debatido que el título que motivó la inscripción de 2004 a favor de Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, no fue ni: a) Otorgado ante notario, ni; b) celebrado con las solemnidades legales. En efecto, y si bien externamente lo que ese presentó a inscripción era un traslado o copia de una escritura pública sellada y rubricada (art. 406 COT), ésta no fue celebrada ni otorgada ante un Notario, no está inserta en un Repertorio pues se trata de una falsificación.

Sostiene que a falta de una escritura pública y a falta de voluntad, nada menos que dos de los requisitos de la tradición inmobiliaria, y existiendo noticia publicitaria de la inexistencia de la inscripción de 23 de abril de 2004 y de las sucesivas, resulta no sólo evidente sino que ajustado a derecho sostener que la inscripción de dominio a nombre de Amira Elzo Vergara se encontraba y se encuentra vigente, más allá de la existencia de inscripciones superpuestas, sobre las cuales es preciso litigar el sede de reivindicación y no de responsabilidad civil.

Recalca que llama poderosamente la atención que ninguno de los adquirentes sucesivos señores Nelson Armando Merino Muñoz, Wilma Luz Rodríguez Ollarzu ni



Foja: 1

tampoco el propio señor Linares Linares hayan alegado la prescripción adquisitiva ni hayan entablado la acción reivindicatoria sobre la base de las inscripciones que fluyeron del título inexistente del 23 de marzo del año 2004, en que apareció el falso comprador Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete “adquiriendo” con falsa escritura pública.

Sostiene que el dominio vigente de doña Amira Elzo Vergara no puede verse afectado por una inscripción inexistente, producto de una suplantación y falsificación, de la cual se ha mantenido su historia fidedigna y completa noticia mediante notas o subinscripciones de publicidad a que es obligado el Registrador de Propiedad por su propio Reglamento, según se ha revisado más arriba.

Continúa señalando que el “título” de 23 de marzo de 2004” no es justo título (art. 704 n° 1° cc), tampoco es siquiera un título pues no es escritura pública (403 y siguientes cot), no hay obligación de inscribirlo y si se inscribe, no genera los efectos de la tradición inmobiliaria.

Reitera que lo que se presentó como “escritura pública” a inscripción en el Registro de Propiedad el 19 de mayo de 2004, se determinó como absolutamente falsificada.

Explica que para que la tradición inmobiliaria transfiera el dominio debe provenir de un título que a su vez debe ser translaticio, el que además debe ser justo título de posesión (arts. 765 y 703 Código Civil). En cambio, señala el artículo 704 N° 1 del Código Civil, que no son justos títulos los falsificados, vale decir “los no otorgados realmente por la persona que se pretende”, que es precisamente la situación de lo que se presentó a inscripción en el año 2004 desde que la supuesta “escritura pública” de 23 de marzo de 2004, supuestamente otorgada ante el Notario Gonzalo Hurtado Morales no reviste la calidad de tal.

Añade que en tal situación, el título de 23 de marzo de 2004 es inexistente, no genera efecto jurídico alguno y no es capaz de generar una tradición inmobiliaria ni posesión inscrita de ninguna clase. Lo cual fue advertido por el Conservador de Bienes Raíces, quien, en uso de sus facultades Reglamentarias, puso una nota de publicidad en las inscripciones respectivas. Ante lo cual, señala que llama poderosamente la atención que el demandante señor Linares Linares sostenga que no había advertencia de ninguna clase que permitiera sospechar de que el inmueble que compraba estaba sujeto a algún tipo de problemas. Simplemente la afirmación anterior no resiste análisis temporal ni jurídico.

Indica que al revés, todas las inscripciones y transferencias que derivaban de la de fojas 41.848, número 36.544 del año 2004 estaban oportuna y completamente advertidas de la existencia de una falsificación, y de una denuncia al Ministerio Público.

Agrega que en tal caso, y habiendo el señor Linares Linares confesado bajo el mérito del artículo 1713 del Código Civil, que solicitó certificados antes de comprar, no cabe sino concluir que sabía o debía saber del vicio por el que ahora reclama y que, sin embargo, actuó de igual manera, razón más que suficiente para rechazar su pretensión.

Enfatiza que a falta de justo título, el de 23 de marzo de 2004 no lo es, desde que no sólo no es escritura pública, sino que es un título falsificado, el primer adquirente Amandi del Carmen Sepúlveda no adquirió nada, ni siquiera la posesión irregular. Tampoco adquirió posesión material. Lo mismo debe decirse de las adquisiciones posteriores, separadas por cortos meses, a favor de un señor Nelson Merino Muñoz, y de una señora Wilma Rodríguez Ollarzá por simple aplicación de lo dispuesto en el artículo 682 del Código Civil que resume el conocido adagio de que “nadie puede transferir más derechos que los que tiene”.

Añade que a falta de justo título, y estando esto advertido por el Conservador en las notas de publicidad, y a falta siquiera de título alguno, el adquirente señor Linares Linares tampoco ha adquirido nada, pues no sólo proviene de una larga cadena espuria sino que carece legalmente de buena fe conforme lo dispone el artículo 706 del Código Civil: “La buena fe supone la persuasión de haberse adquirido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y no de no haber fraude ni otro vicio en el acto o contrato”. El



Foja: 1

artículo 706 inciso final agrega que el “error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario”. Este, precisamente es el caso.

Por otro lado, en relación a los perjuicios reclamados, sostiene que el señor Linares Linares reclama una indemnización de perjuicios que asciende a \$200.000.000, por el “daño producido por la empresa al permitir la inscripción de un título sobre la base de otro caducado, haber retardado indebidamente la inscripción del título, lo que ha generado la existencia de dos inscripciones y por ende el daño al patrimonio” del demandante.

Reitera al respecto que el actor compró sabiendo perfectamente la existencia de notas de publicidad que advertían la existencia de una escritura falsa, como tantas veces hemos explicado más arriba. A falta de relación de causalidad y de culpa ningún perjuicio puede configurarse contra su representado el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Añade que el actuar de su mandante ha sido en todo momento ajustado a la Ley y al Reglamento, por lo que no cabe responsabilidad de ninguna clase dado que no ha “causado” perjuicios, requisito sine qua non de la responsabilidad civil, aparecido de manifiesto en el artículo 2314 del Código bajo el verbo rector “inferir”. En subsidio señala que para el improbable caso en que V.S. determine que a su mandante le cabe responsabilidad, solicita se rebajen los perjuicios hasta el monto que se logre acreditar, teniendo en consideración que al actor le asiste la posibilidad de alegar con acciones reales, y con especial recurso al artículo 2330 del Código Civil pues el demandante se ha expuesto temerariamente a un daño al adquirir un bien raíz respecto del que penden sendas notas de publicidad que advierten la falsedad de la escritura.

Finalmente alega la prescripción de la responsabilidad perseguida por aplicación de la regla del artículo 2332 del Código Civil, y desde que el actor ha situado la responsabilidad en el ámbito extracontractual.

Señala al respecto que los hechos ilícitos que atribuye al Conservador que represento consisten en haber “contra inscripción vigente”, permitió que se inscribiera la herencia de doña Amira Elzo Vergara. La solicitud consta de la carátula N° 3212431 de 1 de octubre de 2008, y la posesión efectiva quedó inscrita a fojas 56.735 número 88382 del Registro de Propiedad del año 2008, esto es, hace 10 años. La especial de herencia rola a fojas 56.735 número 88.383 del mismo año.

Sexto: Que el apoderado del demandante, evacuando la réplica, señala que a pesar de las alegaciones de la contraria, la ltima. Corte de apelaciones ordenó la inscripción de la escritura de su representado ante la evidencia de no tener ningún valor las anotaciones marginales efectuadas por el mismo conservador al margen de la inscripción, y recalcó, el hecho de no tener ningún valor.

Añade, asimismo, que al solicitar el respectivo certificado de gravámenes y prohibiciones no aparecía en éste, respecto de la propiedad sub lite, gravamen alguno ni prohibición como asimismo, el estar vigente el dominio. Indica que lo único que omite el conservador es indicar que conforme a su función y la función del sistema registral, el Conservador debe seguir una sola línea, si la propiedad se transfirió el 2004 y esa línea es la vigente a la fecha no se explica cómo el 2008 hace una nueva inscripción que se desvía de la línea del 2004 apareciendo 2 inscripciones, y ese es el problema generado por el conservador.

Sostiene que no existe declaración judicial de nulidad de la inscripción y la corte confirmó el criterio de su parte, que dio por válida la inscripción sobre la cual compró su representado y revocó de esta forma la sentencia errada del tribunal de primera instancia y por ende, siendo la inscripción del 2004 válida, lo que nunca debió hacer el Conservador, fue el generar una inscripción separada o distinta de la del 2004, como la que hizo a contar del 2008, a partir de un título no vigente. Y según sostiene el actor, esa es la discusión, por lo que habiendo cometido esta vulneración registral, es responsable de que hoy existan dos inscripciones, debiendo pagar el daño que se traduce en el valor del bien.



Foja: 1

Séptimo: Que el demandado por su parte, mediante el escrito de dúplica, señala que el actor no ha ampliado, adicionado ni modificado las acciones que ha entablado, sino que se ha limitado a insistir sobre tres consideraciones. Reiterando además los argumentos expuestos en su contestación.

Octavo: Que en consecuencia, conforme a la naturaleza de la acción y a los antecedentes aportados en el período de discusión, la litis quedó conformada por los siguientes hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, que fueran signados en la interlocutoria de prueba: 1.- Efectividad de ser el demandante don Erick Linares Linares dueño registral del inmueble, materia de autos. En la afirmativa, época y circunstancias en que obtuvo la inscripción conservatoria y negocio jurídico que permitió dicha inscripción. 2.- Efectividad de mantener a la fecha el demandante de autos la calidad de propietario inscrito del inmueble ubicado en Silvina Hurtado N° 1608, comuna de Providencia Santiago, correspondiente al departamento 504 y bodega 29 del subterráneo, incluyendo su posesión material, hechos y circunstancias que permitan sostenerlo. 3.- Efectividad de existir más de una inscripción de dominio vigente respecto del inmueble de autos. En la afirmativa, hechos y circunstancias en que se funda dicha dualidad. 4.- Efectividad de haber obrado el demandado conforme a sus atribuciones legales en la ejecución y estudio de las inscripciones registrales realizadas respecto del inmueble de autos, hechos y circunstancias que permitan establecerlo. 5.- Efectividad de haber sufrido perjuicios la demandante a consecuencia del actuar del demandado. En la afirmativa, monto y naturaleza de los mismos. 6.- Existencia de un vínculo de causalidad entre la acción u omisión descrita y los daños acontecidos al demandante.

Noveno: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil correspondía al actor acreditar íntegramente los fundamentos de su demanda, en especial, la existencia de un delito o cuasidelito civil cometido por el demandado, los daños sufridos y la relación causal entre los hechos ilícitos y los perjuicios causados.

Décimo: Que con la finalidad de acreditar la efectividad de sus dichos, la parte demandante acompañó al proceso la siguiente prueba documental:

1.- Copia de certificado de dominio vigente de fecha 27 de Abril de 2017, correspondiente a la inscripción ordenada judicialmente a nombre de mi representado y que rola a fojas 49620 número 70972 del registro de Propiedad de 2016 del CBR de Santiago. 2.-Copia de certificado de Inscripción con vigencia de fecha 27 de Abril de 2017, donde consta inscrito el mismo inmueble a nombre de Claudio Andrés Heufemann Ulloa y Doris Cecilia Stevens Ibáñez y que rola a fojas 69802 número 106257 del registro de Propiedad de 2012 del CBR de Santiago. 3.- Copia de inscripción sin vigencia compra venta Amandi del Carmen Sepúlveda a Nelson Armando Merino Muñoz inscrita a fojas 62338 número 56367 del registro de Propiedad de 2004 del CBR de Santiago 4.- Copia de inscripción sin vigencia compra venta Nelson Armando Merino Muñoz a Wilma Luz Rodríguez Ollarzu inscrita a fojas 69199 número 62857 del registro de Propiedad de 2004 del CBR de Santiago. 5.- Copia de inscripción sin vigencia compra venta Inmobiliaria Las Hortensias Dos Limitadas a Amira Elzo Vergara inscrita a fojas 92152 número 63596 del registro de Propiedad de 1994 del CBR de Santiago 6.- Copia de inscripción sin vigencia herencia Amira Elzo Vergara a sus sobrinos de apellido Elzo Calvenese inscrita a fojas 56736 número 88384 del registro de Propiedad de 2008 del CBR de Santiago. 7.- Copia de inscripción sin vigencia compra venta Guillermo Mario Elzo Calvenese a Andrea Pincu Borzutzky inscrita a fojas 74087 número 115670 del registro de Propiedad de 2008 del CBR de Santiago.- 8.- Copia de inscripción sin vigencia compra venta verónica Amira del Carmen Elzo Calvenese y otros a Guillermo Andrés Parga Almarza y otra inscrita a fojas 14957 número 23828 del registro de Propiedad de 2009 del CBR de Santiago. 9. Certificados de inscripción de la misma propiedad correspondiente al departamento 504 y bodega 29. 10. Tasación efectuada a través del portal inmobiliario Toc Toc. 11. Copia de la escritura de compraventa debidamente autorizada por el Archivero Judicial. 12. copia de la sentencia de la causa rol N°9254-2012, correspondiente a la sentencia que dictó la ltima Corte de la solicitud de inscripción.



Foja: 1

Asimismo, solicito exhibición de documentos, la cual se verificó según consta a folio 60, diligencia en la cual la parte demandada exhibió: 1.- Inscripción a fojas 49620 número 70972 del año 2016. 2.- Inscripción a fojas 41848 número 36544 del año 2004. 3.- Inscripción a fojas 62338 número 56367 del año 2004. 4.- Inscripción a fojas 69199 número 62857 del año 2004. 5.- Inscripción a foja 92152 número 63596 del año 1994. 6.- Inscripción a fojas 69802 número 106257 del año 2012. 7.- Inscripción a fojas 14957 número 23828 del año 2009. 8.- Inscripción a fojas 74087 número 115670 del año 2008. 9.- Inscripción a fojas 56736 número 88384 del año 2008.

Asimismo, solicito designación de perito tasador, nombrándose al efecto a don Alejandro Alfaro Henríquez, cuyo informe rola a folio 71.

Undécimo: Que, a su turno, y a fin de desvirtuar lo sostenido por el actor en su escrito de demanda, el demandado acompañó la siguiente instrumental:

1.- Copia autorizada del expediente criminal incoado en el 32 Juzgado del Crimen de Santiago, Rol 4-2006, que fuera iniciado por Denuncia hecha por Luis Maldonado Croquevielle, por los delitos de falsificación de instrumento público y otras presuntas estafas. 2. Copia del Certificado del Notario Público de Santiago Gonzalo Hurtado Morales, de 1 de septiembre de 2005. 3. Copia del Certificado del Notario Público de Santiago Gonzalo Hurtado Morales, de 1 de septiembre de 2005 en que se certifica que revisado el Índice y el Repertorio a su cargo, correspondiente al año 2004, hasta el mes de mayo de dicho año. 4. Copia del "Cartel" o "certificación de Documento Agregado al Registro de Propiedad en que se certifica que la querella presentada por falsificación y los certificados notariales antes mencionados se encuentran agregados con el número 39 al final de los registros del mes de septiembre de 2005. 5. Documento denominado "Informa sobre medidas y procedimientos en los casos de simulaciones de instrumentos públicos ingresados a tramitación", emanado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, e ingresado a la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago bajo el Rol 2029-2012.

Duodécimo: Que de acuerdo a los argumentos expuestos y las peticiones formuladas en el libelo de demanda, la acción promovida corresponde a indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, conferida a la persona que ha sufrido daño producto de un delito o cuasidelito, o a su heredero, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2314 y 2315 del Código Civil, y tramitada de conformidad a las normas del procedimiento ordinario de mayor cuantía, previstas en los artículos 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Décimo Tercero: Que el derecho a la indemnización por el daño que dice haber sufridos el actor y cuyo reconocimiento demanda, debe determinarse con arreglo a las normas del derecho común. De esta manera, para determinar si procede o no declarar el derecho que se demanda, se requiere: a).- que el autor sea capaz de delito o cuasidelito; b).- que exista un hecho culposo o un cuasidelito propiamente tal, que sea imputable a la parte demandada; c).- que este hecho culposo haya causado un perjuicio o daño a la parte demandante; d).- que entre el hecho doloso o culposo y el perjuicio producido haya una relación de causalidad, esto es, que los daños o perjuicios sufridos por la víctima sean una consecuencia inmediata y directa de aquél.

Décimo Cuarto: Que de acuerdo a lo expuesto por las partes, corroborado con la documental por ellas acompañada, y en especial, los certificados de dominio vigente agregados a los autos, se ha podido determinar las siguientes transferencias respecto de la propiedad sublite, esto es, el departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia:

1.- Título inscrito a Fojas 92.152 número 63596 del registro de propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Amira Elzo Vergara es dueña del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirió por compra a Sociedad Inmobiliaria Hortensias Dos Limitada,



Foja: 1

según escritura de fecha 6 de Septiembre de 1994, otorgada en la notaria de don Gonzalo de la cuadra Fabres por el precio de \$29.722.977.-

2.- Título inscrito a Fojas 41.848 número 36.544 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, es dueña del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 24 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirió por compra a doña Amira Elzo Vergara, según escritura de fecha 23 de Marzo del 2004, otorgada en la notaria de don Gonzalo Hurtado Morales, Repertorio Número 324, por el precio de \$25.000.000.- pagado al contado.

3.- Título inscrito a Fojas 62.338 número 56.367 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que Nelson Armando Merino Muñoz, es dueño del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 24 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirió por compra a doña Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, según escritura de fecha 3 de Agosto del 2004, otorgada en la notaria de doña Olimpia Scheneider Moenne- Loccoz, Repertorio Número 894, por el precio de \$30.000.000.- pagado al contado.

4.- Título inscrito a Fojas 69199 número 62857 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, es dueña del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 24 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Las Condes. Lo adquirió por compra a don Nelson Armando Merino Muñoz, según escritura de fecha 20 de Agosto del año 200, otorgada en la notaría de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz, repertorio 973, por el precio de \$35.000.000.- El título anterior está inscrito a Fojas 62338 Número 56367 del año 2004. Consta además con fecha 29 de Junio del 2016, rectificación de la inscripción que da cuenta que la bodega corresponde a la número 29.

5.- Título inscrito a Fojas 56.736 número 88.384 del registro de propiedad del 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que Doña Verónica Amira Del Carmen Elzo Calvanese, María Cristina de Santa teresita Elzo Calvanese, Guillermo Mario Elzo Calvanese, son dueños del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirieron por herencia de doña Amira Elzo Vergara. El título anterior está inscrito a fojas 92.152 número 63.596 del año 1994.

6.-Título inscrito a Fojas 74.087 número 115.670 del registro de propiedad del 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica Andrea Pincu Borzutzky, es dueña de los derechos que le correspondían a don Guillermo Mario Elzo Calvanese, en el departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirió por cesión que le hizo la persona antes mencionada, según escritura de fecha 4 de mayo del 2006, otorgada en la ciudad y república de Panamá, ante el Cónsul de Chile, don Juan Carlos Barrientos Bordoli, repertorio número 1, ratificada por escritura otorgada en Miami, Florida, Estados Unidos de América, con fecha 24 de Agosto del año 2006, ante el cónsul de Chile, don Jorge Valdés Ortiz, repertorio Número 59, ambas debidamente legalizadas en el ministerio de Relaciones exteriores de Chile y ambas protocolizadas con fecha 27 de Diciembre del 2006, en la notaría de don René Raby Benavente, Repertorios Números 10661 y 10662, respectivamente y complementada y aclarada por escritura de fecha nueve de diciembre del año 2008, otorgada en la notaría de don Patricio Raby Benavente, Repertorio número 12.532, por el precio de \$50.000.000.- El título anterior está a fojas 56.736 Número 88.384 del año 2008.

7.- Título inscrito a Fojas 14.957 número 23.828 del registro de propiedad del 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que don Guillermo Andrés Parga Almarza y doña Bárbara Alejandra Brito Sánchez, son dueños del departamento número



Foja: 1

504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirieron por compra a doña Verónica Amira Del Carmen Elzo Calvanese, María Cristina de Santa teresita Elzo Calvanese, Guillermo Mario Elzo Calvanese, según escritura de fecha 30 de enero del 2009, otorgada en la notaria de don René Benavente Cash, Repertorio Número 2784, por el precio de 2.235 Unidades de Fomento.

8.- Título inscrito a Fojas 69.802 número 106.257 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica Claudio Andrés Heufemann Ulloa y doña Doris Cecilia Stevens Ibáñez son dueños del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Lo adquirieron por compra a Guillermo Andrés Parga Almarza y doña Bárbara Alejandra Brito Sánchez, según escritura de fecha 30 de Agosto del 2012, otorgada en la notaria de Juan Ricardo San Martin Urrejola, repertorio 25.837, por el precio de 3.500 Unidades de Fomento.

9.-Título inscrito a Fojas 49.620 número 70.972 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que Don Christian Erik Linares Linares, es dueño del departamento número quinientos cuatro del quinto piso y de la bodega número veintinueve del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado numero mil seiscientos ocho, Comuna de Providencia, Región Metropolitana. Los adquirió por compra a doña Wilma Luz Rodriguez Ollarzu, de este domicilio, según escritura de fecha veintidós de septiembre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Alberto Mozó Aguilar, Repertorio Número 5567, por el precio de \$42.000.000.- El título anterior está a Fojas 69.199 Número 62.857 del año 2004.- Rol de avalúo Número 2220-68, 2220-137, Comuna de Providencia.- Se ordenó la inscripción por sentencias de fechas 6 de agosto de 2012 y 16 de junio de 2014, del Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, Rol V-220-2009, debidamente ejecutoriadas con fechas 3 de octubre de 2014, del mismo juzgado, antecedentes que quedan agregados al final del Registro del presente mes bajo el número 239.-

Décimo Quinto: Que, en relación al primer y segundo punto de la interlocutoria de prueba, a saber “la efectividad de ser el demandante don Erick Linares Linares dueño registral del inmueble materia de autos. En la afirmativa, época y circunstancias en que obtuvo la inscripción conservatoria y negocio jurídico que permitió dicha inscripción”, así como, “Efectividad de mantener a la fecha el demandante de autos la calidad de propietario inscrito del inmueble ubicado en Silvina Hurtado N° 1608, comuna de Providencia Santiago, correspondiente al departamento 504 y bodega 29 del subterráneo, incluyendo su posesión material, hechos y circunstancias que permitan sostenerlo”; el actor ha acompañado certificado de dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el cual no ha sido objetado de contrario, el cual da cuenta de la inscripción a Fojas 49620 número 70972 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016, que certifica que don Christian Erik Linares Linares, es dueño del departamento número quinientos cuatro del quinto piso y de la bodega número 24 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado numero mil seiscientos ocho, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, el cual habría adquirido por compra a doña Wilma Luz Rodriguez Ollarzu, según escritura de fecha 22 de septiembre del año 2009, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Alberto Mozó Aguilar, Repertorio Número 5567, por el precio de \$42.000.000, añadiendo que el título anterior está a Fojas 69199 Número 62857 del año 2004.

Que en relación a la época y circunstancia en que obtuvo la inscripción conservatoria, las partes se encuentran contestes y así consta en el mismo certificado, que la inscripción del referido título se ordenó por sentencias de fechas 6 de agosto de 2012 y 16 de junio de 2014, del Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, Rol V-220-2009, debidamente ejecutoriadas con fechas 3 de octubre de 2014, del mismo juzgado.



Foja: 1

A mayor abundamiento, las partes han señalado que ante la negativa del Conservador a inscribir la escritura pública antes aludida, celebrada entre Christian Erik Linares Linares y Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, el actor de estos autos inició la gestión voluntaria Rol V-220-2009 ante el 26° Juzgado Civil de Santiago, en la cual el tribunal de primera instancia rechazó la solicitud presentada, la cual fue posteriormente revocada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, mediante sentencia de fecha 16 de junio de 2014, ordenando en consecuencia al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a inscribir la escritura de compraventa mencionada.

Décimo Sexto: Que, en relación al tercer punto fijado por la interlocutoria de prueba dictada en autos, referido a la efectividad de existir más de una inscripción de dominio vigente respecto del inmueble de autos. En la afirmativa, hechos y circunstancias en que se funda dicha dualidad. Cabe tener en consideración, que de conformidad a lo expuesto en el considerando décimo cuarto, ha quedado acreditada la existencia de más de una inscripción de dominio vigente respecto de la propiedad indicada en autos, las cuales corresponderían a: Primera línea de transferencia.

i).- El título inscrito a Fojas 92.152 número 63.596 del registro de propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Amira Elzo Vergara es dueña del referido inmueble, el cual lo adquirió por compra a Sociedad Inmobiliaria Hortensias Dos Limitada, según escritura de fecha 6 de Septiembre de 1994, otorgada en la notaría de don Gonzalo de la cuadra Fabres.

ii).- El título inscrito a Fojas 56.736 número 88.384 del registro de propiedad del 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que Doña Verónica Amira Del Carmen Elzo Calvanese, María Cristina de Santa teresita Elzo Calvanese, Guillermo Mario Elzo Calvanese, son dueños del inmueble materia de autos, el cual lo adquirieron por herencia de doña Amira Elzo Vergara. El título anterior está inscrito a fojas 92.152 número 63.596 del año 1994.

iii).- El título inscrito a Fojas 74.087 número 115.670 del registro de propiedad del 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica Andrea Pincu Borzutzky, es dueña de los derechos que le correspondían a don Guillermo Mario Elzo Calvanese, en el inmueble materia de autos, el cual lo adquirió por cesión que le hizo la persona antes mencionada, según escritura de fecha 4 de mayo del 2006, otorgada en la ciudad y República de Panamá, ante el Cónsul de Chile, don Juan Carlos Barrientos Bordoli, repertorio número 1, ratificada por escritura otorgada en Miami, Florida, Estados Unidos de América, con fecha 24 de Agosto del año 2006, ante el cónsul de Chile, don Jorge Valdés Ortiz, repertorio Número 59, ambas debidamente legalizadas en el ministerio de Relaciones exteriores de Chile y ambas protocolizadas con fecha 27 de Diciembre del 2006, en la notaría de don René Raby Benavente, Repertorios Números 10661 y 10662, respectivamente y complementada y aclarada por escritura de fecha nueve de diciembre del año 2008, otorgada en la notaría de don Patricio Raby Benavente, Repertorio número 12.532, por el precio de \$50.000.000.- El título anterior está a fojas 56.736 Número 88384 del año 2008.

iv).- El título inscrito a Fojas 14.957 número 23.828 del registro de propiedad del 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que don Guillermo Andrés Parga Almarza y doña Bárbara Alejandra Brito Sánchez, son dueños del inmueble materia de autos, el cual lo adquirieron por compra a doña Verónica Amira Del Carmen Elzo Calvanese, María Cristina de Santa teresita Elzo Calvanese, Guillermo Mario Elzo Calvanese, según escritura de fecha 30 de enero del 2009, otorgada en la notaría de don René Benavente Cash, Repertorio Número 2784, por el precio de 2.235 Unidades de Fomento.

v).- El título inscrito a Fojas 69.802 número 106.257 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica Claudio Andrés Heufemann Ulloa y doña Doris Cecilia Stevens Ibáñez son dueños del inmueble materia de autos, el cual lo adquirieron por compra a Guillermo Andrés Parga Almarza y doña Bárbara Alejandra Brito Sánchez, según escritura de fecha 30 de Agosto del 2012,



Foja: 1

otorgada en la notaria de Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio 25.837, por el precio de 3.500 Unidades de Fomento.

Segunda línea de transferencia.

Originada por la compraventa celebrada entre doña Amira Elzo Vergara, como vendedora y Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, como comprador, celebrada con fecha 23 de marzo del 2004, otorgada en la notaria de don Gonzalo Hurtado Morales, Repertorio Número 324:

i).- El título inscrito a Fojas 41.848 número 36.544 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete es dueña del inmueble de autos, el cual lo adquirió por compra a doña Amira Elzo Vergara, según escritura de fecha 23 de Marzo del 2004, otorgada en la notaria de don Gonzalo Hurtado Morales, Repertorio Número 324.

ii).- El título inscrito a Fojas 62.338 número 56.367 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Mediante el cual se certifica que Nelson Armando Merino Muñoz, adquirió el mencionado inmueble por compra a Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, según escritura de fecha 3 de Agosto del 2004, otorgada en la notaria de doña Olimpia Scheneider Moenne- Loccoz.

iii).- El título inscrito a Fojas 69.199 número 62.857 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que doña Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, adquirió el mencionado inmueble por compra a don Nelson Armando Merino Muñoz, según escritura de fecha 20 de Agosto del año 200, otorgada en la notaría de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz, repertorio 973.

iv).- El título inscrito a Fojas 49.620 número 70.972 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certifica que don Christian Erik Linares Linares, adquirió el mencionado inmueble por compra a doña Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, según escritura de fecha veintidós de septiembre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Alberto Mozó Aguilar, Repertorio Número 5567. Se ordenó la inscripción por sentencias de fechas 6 de agosto de 2012 y 16 de junio de 2014, del Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, Rol V-220-2009, debidamente ejecutoriadas con fechas 3 de octubre de 2014, del mismo juzgado.

Décimo Séptimo: Que, en relación a los hechos y fundamentos en que se sustentaría la referida dualidad en la línea de inscripción, cabe hacer presente que esta se origina en la inscripción del título de Fojas 41.848 número 36.544 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el cual certifica que Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, es dueña del departamento número 504 del quinto piso y de la bodega número 29 del subterráneo del Edificio ubicado en calle Silvina Hurtado número 1608, Comuna de Providencia. Que asimismo lo habría adquirido por compra a doña Amira Elzo Vergara, según escritura de fecha 23 de marzo del 2004, otorgada en la notaria de don Gonzalo Hurtado Morales, Repertorio Número 324, por el precio de \$25.000.000.-

Sobre este punto, cabe tener presente que, tal como lo expuso el demandado, el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, denunció su falsedad, anotando al margen de la inscripción lo siguiente: “Consta de la certificación del señor notario Gonzalo Hurtado Morales que la escritura que dio origen a la del centro no se encuentra hecha ni registrada en el libro de repertorio de dicha notaría, antecedente que pasó a conocimiento de la Fiscalía Especializada en Delitos Económicos y Funcionarios Rol 0500-416529-4, los cuales quedan agregados al final del Registro del presente mes con el N° 39. Santiago, 6 de septiembre de 2005”.

Asimismo, consta que demandado, presentó la denuncia ante el 32° Juzgado del Crimen de Santiago, Rol 4-2006, por los delitos de falsificación de instrumento público y otras presuntas estafas, fundada en que el Notario Gonzalo Hurtado Morales certificó con fecha 1 de septiembre del 2005, que en dicha Notaria no se había otorgado escritura alguna de compraventa entre Amandi del Carmen Sepúlveda Navarrete, como comprador y doña Amira Elzo Vergara, como vendedor. Asimismo, que el número 324-2004 del Libro



Foja: 1

de Repertorio a su cargo correspondía a una protocolización de escritura de Apoderamiento Thyssen Krupp Elevadores S.A., a Anospide Núñez, Ataulfo y Otros, requerida por Pedro Martín Barón, la que fue anotada en el repertorio con fecha 23 de febrero de 2004, agregando que con fecha 23 de marzo de 2004, no existe en dicho libro de repertorio la anotación correspondiente a dicha presunta compraventa. Certificación que se encuentra agregada en estos autos a folio 36, la cual no objetada de contrario.

Que lo antes expuesto, motivó al Conservador demandado a negarse a practicar la inscripción de la escritura de compraventa de fecha 22 de septiembre del año 2009, otorgada en la Notaría de don Alberto Mozó Aguilar, Repertorio Número 5567, celebrada entre Christian Erik Linares Linares, como comprador, y Wilma Luz Rodríguez Ollarzu, como vendedor.

Décimo Octavo: Que, de esta forma, resulta que la controversia se centra en determinar si la negativa de la inscripción por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago habría constituido un actuar negligente y si ello ocasionó en el actor los daños y perjuicios denunciados.

Décimo Noveno: Que el cuarto punto de la interlocutoria de prueba dictada en la causa, dice relación con la efectividad de haber obrado el demandado conforme a sus atribuciones legales en la ejecución y estudio de las inscripciones registrales realizadas respecto del inmueble de autos, hechos y circunstancias que permitan establecerlo.

En este sentido, cabe precisar las funciones del Conservador de Bienes Raíces y los fines o roles que cumple la inscripción conservatoria en el registro de propiedad en nuestra legislación. En primer término, cabe señalar que el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales define a los Conservadores 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 Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, en concordancia con los artículos 12, 14, 25 y 70 del mismo, expresan que el Conservador está obligado a inscribir los títulos que se le presenten, salvo en las situaciones de excepción que regula el mismo artículo 13 y el artículo 14. La primera norma prescribe: "El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido inadmisibles; por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se 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".

El artículo 92 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces agrega que, "El Conservador no hará cancelación alguna de oficio; no obstante, en las inscripciones anteriores no canceladas, será obligado a poner una nota de simple referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble".

Y el artículo 88 establece que "La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se verificará en el margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada".

Vigésimo: Sobre el punto cabe tener presente que, tal como se colige de las disposiciones legales señaladas, el Conservador de Bienes Raíces se encuentra obligado a efectuar la inscripción que se presenta a su despacho, salvo que se configure alguna de las hipótesis del citado artículo 13 del Reglamento, lo cual y tal como lo consigna un fallo de la Excelentísima Corte Suprema, "esto es, que se presente "en algún sentido –como-legalmente inadmisibles...", concepto este último, que la jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema ha entendido que refiere a situaciones esencialmente de carácter formal, salvo aquella relativa a que sea "visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente...". En otras palabras, la negativa aquí normada responde a una



Foja: 1

irregularidad ostensible y manifiesta, preferentemente formal, y sólo sería posible rehusar la inscripción por razón de orden sustantivo 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. (Corte Suprema Rol N° 5485-12, 892-2011)". (Corte Suprema Rol N° 13.203-2018).

Que en este mismo orden de materias, la referida jurisprudencia señala en cuanto a la función del Conservador de Bienes Raíces, cual es la de controlar la legalidad de las inscripciones a través de formular reparos y/o rechazar títulos que sean en algún sentido legalmente inadmisibles, limita su actuar a un análisis de contravenciones que se desprendan en forma manifiesta de éstos, de carácter formal, pero en caso alguno, puede conllevar una exégesis de la normativa sustantiva aplicable a los mismos asientos (Corte Suprema Rol N° 13.203-2018).

Vigésimo Primero: Que al tenor de lo consignado precedentemente, no cabe sino colegir, que en base a los antecedentes tenidos a la vista en su momento por el Conservador demandado, los cuales decían relación con el hecho que la escritura que se pretendía inscribir por el actor, derivaba de una cadena de transferencias de dominio, las cuales tenían su origen en la existencia de una inscripción emanada de un presunto falso título, esto es el inscrito a Fojas 41.848 número 36.544 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y respecto del cual éste había efectuado la correspondiente denuncia ante los tribunales de justicia, como asimismo y conforme a lo establecido en los artículos 88 y 92 del Reglamento, había insertado una nota de simple referencia al margen de la inscripción de dominio, así como también en las posteriores, derivadas del mencionado título, correspondientes a los título inscritos a Fojas 62.338 número 56.367, del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y el inscrito a Fojas 69.199 número 62.857 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, conforme consta en los certificados de dominio vigentes agregados en autos, y teniendo presente además, que conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Conservatorio, se impide la cancelación de oficio por parte del Conservador, es dable concluir que el actuar de éste no pudo sino enmarcarse dentro de las prerrogativas que expresamente se le han conferido por mandato legal, no rindiéndose prueba alguna tiende a demostrar lo contrario.

Vigésimo Segundo: Que finalmente, cabe hacer presente que si bien la sentencia dictada por la Il. Corte de Apelaciones de Santiago, que revocó lo resuelto en la causa voluntaria seguida por su parte ante el Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol V-220-2009, en cuanto éste denegó inscribir su título, y por el contrario, ordenó al Conservador demandado efectuar la respectiva inscripción, lo cual, según sostuvo el actor, serviría de fundamento a lo pretendido en la demanda, basado en que "las notas de publicidad", no eran causa legal para negarse a una inscripción, tal circunstancia, por sí sola no se basta para acceder a lo pedido.

En efecto, si bien como lo sostuvo el Tribunal de Alzada, es obligación primordial del Conservador de Bienes Raíces llevar un registro donde inscriba los títulos que se le presentan, conforme lo dispone el artículo 18 del Reglamento Conservatorio, y que una nota marginal por él efectuada, no puede conculcar el derecho de la parte solicitante a que se practique la correspondiente inscripción del título, no es menos cierto, sin embargo, que dicha anotación practicada por el demandado en una de las inscripciones, cuya validez se cuestiona, y que precisamente tuvo a la vista el actor, conforme al documento por él acompañado; no tenía otra finalidad que advertir y poner en conocimiento de terceros, el actor en este caso, como medio de publicidad, de la existencia de una dualidad de inscripciones, la cual obedecía a la comisión de un delito de falsificación. Que dicha constancia marginal, el demandante no la pudo obviar, pues es un hecho que se aprecia del simple examen de la inscripción del dominio de su antecesora, esto es el de Fojas 61.199 N°62.857 del Registro de Propiedad del año 2004, en el Conservador de Bienes Raíces demandado, en el que consta la misma.



Foja: 1

Vigésimo Tercero: Que la restante prueba rendida, singularizada y no analizada en forma pormenorizada, en nada altera lo que se ha venido razonando.

Por las consideraciones anteriores y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 1556, 1698, 1700, 1702, 1706, 2314, 2315, 2316, 2317 y 2332 del Código Civil; artículos 138, 144, 160, 170, 342, 346, 384, 426 y 428 del Código de Procedimiento Civil, Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, se declara:

I.- Que se acoge la tacha deducida por la demandante en contra los testigos Francisco Javier Barriga Villarino y Luis Enrique Saquel Olivares, conforme a lo señalado en el considerando tercero.

II.- Que se rechaza la demanda de indemnización de perjuicios deducida por Christian Erick Linares Linares, en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

III.- Que no se condena en costas al demandante, por estimar que ha tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Pronunciada por don Luis Eduardo Quezada Fonseca, Juez Suplente.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago**, quince **de Julio de dos mil veinte**

