

Santiago, diecinueve de agosto de dos mil diecinueve

Vistos y considerando:

Primero: Que comparece el abogado señor Felipe Eduardo Uribe Paredes, en representación de la señora Evelyn Vanessa Fuenzalida Rojas, interponiendo acción constitucional de protección en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, representada por la Seremi señora Magaly Romero Espinosa, en cuanto ésta dictó la Resolución Exenta N°325 de fecha 6 de febrero de 2019, por considerar que es un acto ilegal y arbitrario, que vulnera sus garantías fundamentales, en particular la contenida en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Explica que la recurrente presentó el 17 de marzo de 2015, ante la recurrida, una solicitud de regularización de propiedad de bien raíz respecto del inmueble ubicado en Capitán Ignacio Carrera Pinto, Block 102-E, departamento 31, ex 301, sector A-1, Bolsón 13, Villa Los Presidentes, comuna de Ñuñoa, conforme el procedimiento previsto en el D.L. N°2.695 de 1979, sobre Regularización de la Pequeña Propiedad y su Reglamento. Con posterioridad, expresa, habiendo cumplido todos los trámites, en particular la publicación y certificación de no oposición dentro de plazo, la Secretaría recurrida dictó la Resolución Exenta N°E-18417, aceptando su petición y ordenando la inscripción del inmueble en cuestión a su nombre, con fecha 13 de noviembre de 2016.

Sin embargo, la inscripción fue rechazada por el Conservador de Bienes Raíces en dos oportunidades, por problemas con el número de la propiedad, razón por la cual inició una causa ante el 29° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol V-199-2018, obteniendo sentencia favorable el día 18 de diciembre de 2018.

Pese a ello, el 22 de abril de 2019 fue notificada de una demanda de término de contrato de arrendamiento iniciada en su contra, seguida ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-3-133-2019, momento en el que se enteró que la Resolución E-18417 había quedado sin efecto, tras



la dictación de la Resolución N°325 de fecha 9 de febrero de 2019 de la misma Secretaría, acto que por la presente vía se impugna.

Considera que la resolución es ilegal y arbitraria, ya que el Seremi de Bienes Nacionales carece de facultades para invalidar una resolución que reconoce la calidad de poseedor regular de un bien raíz, dictada en el marco del procedimiento del D.L. N°2.695, teniendo presente que una vez que se acoge la solicitud, la resolución emanada del servicio se considera justo título, y que realizada la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquiere la calidad de poseedor regular, por lo que no se pueden dejar sin efecto cualidades que ya se incorporaron al patrimonio del interesado. Por lo demás, la recurrida se habría basado única y exclusivamente en antecedentes aportados por supuestos herederos de cuarta categoría, dos años y tres meses desde que se dictó la resolución en cuestión, sin que conste oposición alguna en el expediente administrativo, encontrándose este con término ejecutoriado.

Solicita, por todo lo anteriormente expuesto, que se acoja la presente acción y se ordene a la señora Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región Metropolitana, dejar sin efecto la Resolución Exenta N°325 de fecha 6 de febrero de 2019.

Segundo: Que informa en representación de la recurrida el señor Juan Emilio Milani Torres, solicitando el rechazo de la acción interpuesta.

Relata que se dictó la Resolución Exenta N°325 de 6 de febrero de 2019, archivando y dejando sin efecto la Resolución Exenta N°E-184117, teniendo en consideración que la solicitante omitió dentro del procedimiento, antecedentes que la posicionaban como mera tenedora del inmueble, que si se hubiesen tenido a la vista, no le hubiesen permitido obtener el decreto de regularización.

Señala que el D.L. N°2.695 no contiene norma alguna que regule la posibilidad de la administración de dejar sin efecto sus actos, por lo que se utiliza de forma supletoria la Ley N°19880 de Bases del Procedimiento Administrativo, que en su artículo 61 establece que los



actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere decretado, facultad limitada taxativamente por el mismo artículo 61, consignados en las letras a), b) y c) del mismo.

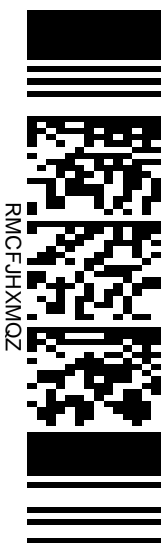
Argumenta que la revocación de marras no se encuentra dentro de las hipótesis reguladas, toda vez que la Resolución Exenta N°E.184417 no es un acto declarador o creador de derechos, debido a que es un mero acto de trámite, ya que permite al solicitante continuar con el procedimiento solicitando la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces, momento en el cual adquirirá, finalmente, la calidad de poseedora regular.

Hace presente que la sentencia favorable obtenida por la actora en el 29° Juzgado Civil de Santiago fue anulada con fecha 26 de junio de 2019 mediante decisión de nulidad de todo lo obrado, por la oposición de los herederos del dueño del inmueble, transformándose la causa en contenciosa, quienes aportaron antecedentes que dan cuenta de la calidad de arrendataria del inmueble a la actora y solicitante.

De esta forma, no se ha incurrido en ilegalidad ni arbitrariedad por la recurrida, por lo que estima, no existe vulneración o amenaza a las garantías fundamentales de la misma, por lo que pide el rechazo de la acción, con costas.

Tercero: Que en lo que atañe al núcleo del asunto que es materia de este arbitrio, resulta procedente recordar que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Cuarto: Que constituye requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección, la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones



que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental.

Quinto: Que el asunto sometido a consideración de esta Corte consiste en determinar si Resolución Exenta N°325 de fecha 6 de febrero de 2019, dictada por la recurrida, constituye un acto arbitrio o ilegal en los términos expuesto por la recurrente.

Sexto: Que al tenor del arbitrio presentado y el informe de la recurrida se desprende que no existe mayor controversia en cuanto al sustrato fáctico sino que ésta versa sobre las facultades de Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana para obrar como en definitiva lo hizo.

Séptimo: Que en dicho contexto, resulta ser efectivo que el D.L. N°2.695 no regula la manera en que la administración puede dejar sin efecto sus propios actos, por lo que en tal virtud rige la Ley N° 19.880.

Octavo: Que al respecto cabe considerar lo dispuesto en el artículo 61 de dicho cuerpo legal que establece la facultad de revocar de oficio de la administración:

Artículo 61. Procedencia. Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado.

La revocación no procederá en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente;

b) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o

c) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.

Séptimo: Que, en la especie, la resolución impugnada por esta vía no es declarativa, sino que es un acto de mero trámite que permite requerir por el solicitante la respectiva inscripción el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. Si bien es cierto el artículo 15 del D.L. N°2.695 indica que la resolución del servicio se considerará justo título, no es menos cierto que para obtener aquella deben cumplirse con los



requisitos legales que la misma normativa establece. Concretamente, con el N°1 de su artículo 2° que señala que el solicitante debe estar en posesión del inmueble por si o por otra persona a su nombre, verificándose además los otros supuestos del mismo numeral, lo que en el caso sub lite no se da, puesto que se trataría de un mero tenedor en contra de quien se ha entablado un juicio.

Octavo: Que, en atención a lo expresado, forzoso resulta concluir que la actuación de la administración se ha ajustado a la normativa vigente y ha sido adoptada por la autoridad competente que se ha desempeñado conforme a sus facultades legales, por lo que se descarta que haya incurrido en un acto ilegal. En cuanto a la arbitrariedad del acto, éste también debe desestimarse habida cuenta que se trata de una resolución razonablemente fundada.

Noveno: Que, consecuentemente con lo dicho, el presente arbitrio no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación del recurso de protección, **se rechaza**, sin costas, el arbitrio deducido por el abogado Felipe Eduardo Uribe Paredes, en representación de la señora Evelyn Vanessa Fuenzalida Rojas, en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

Redacción de la abogada integrante Sra. Ramírez.

Regístrese, comuníquese y, oportunamente, archívese.

Protección N° 39049-2019.-

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Juan Antonio Poblete Méndez e integrada por el Ministro (S) señor Rafael Andrade Díaz y por la Abogada Integrante señora María Cecilia Ramírez Guzmán. No firma la Abogada señora Ramírez por encontrarse ausente.





RMCFJHXMQZ

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Juan Antonio Poblete M. y Ministro Suplente Rafael Andrade D. Santiago, diecinueve de agosto de dos mil diecinueve.

En Santiago, a diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.