

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3º Juzgado Civil de Concepción  
CAUSA ROL : C-7164-2017  
CARATULADO : EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ENEX  
S.A./CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Concepción, seis de Septiembre de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

Con fecha 2 de noviembre de 2017, comparece Eduardo Salas Cárcamo, abogado, actuando en representación de **Empresa Nacional de Energía Enex S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, domiciliada en Avenida El Cóndor Sur N° 520, ciudad empresarial, Huechuraba, Santiago y para estos efectos, ambos, en San Martín 710, Oficina C, Concepción, quien impetra demanda en contra de don **Javier Esteban Pardo Jerez**, ignora profesión, domiciliado en calle Brasilia, Ruta 160, casa 120, Valle Colcura Lota, y del **Fisco de Chile**, persona jurídica de derecho público, representada por el Abogado Procurador Fiscal don Georgy Schubert Studer, domiciliado en Diagonal Pedro Aguirre Cerda 1129, cuarto piso, Concepción, a fin que se declare la nulidad de la resolución exenta N° 15.738 dictada con fecha 18 de diciembre de 2012 por el Ministerio de Bienes Nacionales que dispuso la inscripción de dominio, cuya nulidad también solicita, que rola a nombre de don Javier Esteban Pardo Jerez a fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad de Lota de 2012, haciendo uso del Decreto Ley 2695, solicitando que se ratifique el dominio que su mandante tiene sobre el citado terreno al estar vigente la inscripción que tiene sobre éste y la salida del demandado Pardo Jerez y su grupo familiar del citado inmueble, en el plazo de tres días contado desde la que sentencia cause ejecutoria o bien cuando el tribunal lo estime, con costas.

Funda su demanda en que su mandante es dueña del inmueble consistente en el lote 9, de una superficie de 1512, 5 metros cuadrados, lote que forma parte de un inmueble consistente en la porción B - 1 Urbano



Agrícola, del sector urbano del Fundo Colcura, ubicado en Lota, cuyo título de dominio rola inscrito a mayor cabida a fojas 72 N<sup>o</sup> 121 del Registro de Propiedad de Lota de 1987, agregando que el Lote de su mandante, es decir el N<sup>o</sup> 9, fue subdividido mediante resolución N<sup>o</sup> 01790 de 22 de junio de 1990, de la Dirección de Obras Municipales de Lota, la que junto al plano respectivo se encuentra agregada bajo el N<sup>o</sup> 34 del Registro de Propiedad de Lota de 1993 y sus deslindes y medidas son : Norte : con ruta 160 en 30,1 metros; Sur: con Lote 8 en 28,2 metros y Lote 10 en 2,2 metros : Oriente : con Lote 10 en 50 metros y Poniente con lote 8 en 50 metros. Su número de rol para efectos tributarios es el 1250-1 de la comuna de Lota. Adquirió el citado inmueble por contrato de compraventa celebrado con la sociedad Forestal y Agrícola Monte Águila S.A., a través de escritura pública de fecha 30 de diciembre de 1993, otorgada ante el Notario público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés y sus títulos se encuentran inscritos a su nombre a fojas 21 vta. N<sup>o</sup> 31 del Registro de Propiedad de Lota de 1994, según copias que acompaña.

Refiere que aclarada la calidad de dueña que su representada detenta del inmueble individualizado, procede indicar que el demandado don Javier Esteban Pardo Jerez, ingresó clandestinamente al predio, sin derecho, título o autorización alguna de su mandante, domiciliándose en el lugar desde hace aproximadamente tres años, incluso ha construido una vivienda en el terreno. Ante lo sucedido, es decir la ocupación del predio por parte del demandado, representantes y dependientes de su mandante le han indicado y solicitado su retiro en reiteradas ocasiones, a lo que éste se ha negado, reaccionando violentamente, actuando en el lugar como si fuera dueño, impidiendo el paso de personal de su representada, ya que al lado del terreno ocupado funciona una estación de servicio.

Expone que el año pasado en el mes de septiembre se ha enterado que el demandado Sr. Pardo obtuvo a través del procedimiento de saneamiento establecido en el Decreto Ley 2695, que se ordenara por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la inscripción a su nombre del inmueble indicado al inicio, es decir, aquel cuya inscripción



debe ser anulada y que consta a fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad de Lota del año 2012.

Indica que el terreno señalado forma parte del de mayor extensión de dominio de su mandante, inscrito a fojas 21 vta. N° 31 del Registro de Propiedad de Lota de 1994 y corresponde a lo que era el inmueble rol 1250-1 de la comuna de Lota, al cual se le restó la parte que corresponde al inscrito por el demandado, al cual se le atribuyó por el Servicio de Impuestos Internos el N° 1255- 30 de la comuna de Lota.

Manifiesta que el Sr. Pardo nunca fue poseedor del inmueble ni reunió siquiera los requisitos prescritos por el Decreto Ley 2695, pues ingresó clandestinamente al terreno sin tener título alguno hace cerca de tres años, y que desgraciadamente, aprovechándose de la buena fe de los dependientes de su mandante, inició clandestinamente el proceso de saneamiento. Sólo el año pasado, al contestar una demanda de precario interpuesta por su parte en el Juzgado de Letras en lo Civil de Lota para recuperar el terreno, el Sr. Pardo informa lo sucedido, percatándose y descubriendo la amarga realidad, es decir, que aprovechándose y falseando la situación existente había inscrito el inmueble a su nombre.

En cuanto al derecho, señala que el demandado obtuvo a través del Decreto Ley 2695 se inscribiera a su nombre el inmueble ya individualizado, que forma parte de un terreno de mayor extensión de propiedad de su mandante, agregando que conjuntamente con lo expuesto, hay abundante jurisprudencia de la Excma Corte Suprema y del Tribunal Constitucional que están contestes en la inconstitucionalidad del Decreto Ley 2695, el cual al entrar en vigencia la Constitución de 1980 quedó orgánicamente derogado, tanto es así que incluso por algunas personas, Autoridades de la República, incluso del Poder Judicial, ha sido llamado el Decreto ladrón, pues ha servido para despojar a gente de sus terrenos, tal como ha ocurrido en el caso de autos.

Manifiesta que, por lo expuesto, al haber sido el Decreto Ley 2695 publicado el 21 de julio de 1979, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia de la Constitución Política de la República de 1980, a lo menos las



normas de los artículos 15 y 16 del mencionado cuerpo de leyes se encuentran orgánicamente derogadas, al tener en consideración los principios de supremacía constitucional, aplicación directa de la norma fundamental y efecto derogatorio de las disposiciones, respecto de aquellas que están en contradicción con las contempladas en la norma constitucional, de tal forma que tampoco correspondería reconocerles vigencia en el caso de autos.

Refiere que al haber el demandado don Javier Esteban Pardo Jerez obtenido la inscripción a su favor en virtud al Decreto Ley 2695, normas derogadas, no puede considerarse que se hizo dueño del inmueble, por lo que la citada inscripción a su favor es nula, permaneciendo vigentes las de su parte.

Sostiene que el Fisco de Chile a través del actuar del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, utilizando un procedimiento inconstitucional y derogado para ordenar la inscripción de dominio a nombre de don Javier Esteban Pardo Jerez y despojar a su mandante de su propiedad, ha incurrido en una falta al principio de legalidad establecido en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, consistente en el sometimiento del Estado y sus órganos a la ley y en general a toda fuente del derecho.

Precisa que en razón a lo anterior, al vulnerarse este principio, utilizando normas derogadas e inconstitucionales, se ha incurrido en una nulidad imprescriptible de derecho público, la cual debe ser declarada, agregando que la doctrina del Derecho Administrativo es unánime en cuanto a que este tipo de nulidad de derecho público está ampliamente consagrada en la Constitución de 1980 y en sus antecesoras en los artículos 6 y 7, siendo utilizables precisamente para actos como el descrito en autos.

Concluye que por todo lo expuesto, debe declararse la nulidad de la resolución dictada, y de las inscripciones señaladas y disponerse el retiro de don Javier Esteban Pardo Jerez del inmueble malamente inscrito junto a todo su grupo familiar.



Al primer otrosí de su presentación, en subsidio, para el caso que el tribunal estime que no procede la nulidad pedida en lo principal, demanda a don Javier Esteban Pardo Jerez, ignora profesión, domiciliado en calle Brasilia 120, Ruta 160, Valle de Colcura, Lota, y al Fisco de Chile, representado por el abogado procurador fiscal de Concepción don Georgy Schubert Studer, ambos domiciliados en Diagonal Pedro Aguirre Cerda 1129, cuarto piso, Concepción, a fin que se declare la nulidad de la inscripción que rola a fojas 1352 N°834 del Registro de Propiedad de Lota del año 2012, en virtud del cual figura a su nombre un predio que formaba parte del de mayor extensión de su mandante, por reunirse los requisitos establecidos en los artículo 1682 y demás del Código Civil, solicitando se disponga su cancelación y el retiro del demandado Sr. Pardo y su grupo familiar del inmueble, todo ello dentro de tercero día contado que quede ejecutoriada la sentencia respectiva o bien en el plazo que el tribunal estime, con costas.

Funda su petición subsidiaria, reproduciendo todo lo ya expuesto en lo principal en cuanto a los hechos de la causa, vale decir que don Javier Esteban Pardo Jerez obtuvo la inscripción a su nombre del inmueble señalado en virtud a resolución dictada por el Ministerio de Bienes Nacionales a través del procedimiento establecido en el Decreto Ley 2695, siendo la real dueña su mandante. Además, alega que el citado decreto es inconstitucional, toda vez que fue derogado al entrar en vigencia la Constitución Política de 1980, sobre todo para el caso de propiedad inscrita como la de su mandante que tiene una cadena ininterrumpida de inscripciones respecto a su inmueble.

Expone que fuera de lo señalado, en la tramitación indicada se cometieron una serie de irregularidades y el Sr. Pardo no reunía los requisitos para acceder al procedimiento indicado, pues no era poseedor del inmueble, ya que vivía y vive aún en él en razón a su ingreso clandestino y luego negándose a ser retirado, reaccionando violentamente, y aprovechándose de la buena fe de los dependientes de su mandante comenzó la tramitación para apropiarse ilícitamente del lugar. Por lo expuesto, al haber sido obtenida la inscripción través de un procedimiento



cuyas normas legales que lo reglamentan están derogadas orgánicamente y son inconstitucionales, la inscripción que es consecuencia de ello adolece de un vicio de nulidad, debiendo quedar vigente la anterior, precisamente la de su mandante, siendo por ello nula en conformidad a los artículo 1682 y siguientes del Código Civil.

Concluye que en razón a lo señalado, se debe declarar nula la inscripción indicada y ordenar su cancelación, quedando vigente la anterior, en la cual su mandante figura como dueño, y que rola a fojas 21 vta. N° 31 del Registro de Propiedad de Lota de 1994, que comprende un predio de mayor extensión del cual forma parte el inscrito por la demandada.

Al segundo otrosí de su presentación, para el caso que no se diera lugar a las demandas de lo principal y primer otrosí, interpone acción reivindicatoria en contra de don Javier Pardo Jerez, ignora profesión, domiciliado en calle Brasilia N° 120, Ruta 160, Sector Valle Colcura, Lota, a fin que se le condene a restituir el inmueble de dominio de su mandante y que inscribió utilizando el Decreto Ley 2695, lo que consta a fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Lota de 2012, solicitando se ordene restituir a su mandante el inmueble individualizado en la inscripción de fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad de Lota del año 2012, cuyos deslindes son Norte: con calle Brasilia en 2.21 metros, 4.34 metros y 23,38 metros; Este con Aurelio Jara Gallegos en 36.15 metros; Sur con Shell Chile, hoy Enex S.A. en 28.15 metros y Oeste en Shell Chile, hoy Enex S.A. en 34.47 metros, cuya superficie es de 1042,90 metros y su número de rol es el 1255- 30 de la comuna de Lota, disponiendo su retiro junto a su grupo familiar dentro de tercero día contado desde que la sentencia respectiva cause ejecutoria, con costas.

Da por reproducido que su mandante es dueña de un predio de mayor extensión inscrito a fojas 21 vta. N° 31 del Registro de Propiedad de Lota de 1994, cuyos deslindes son: Norte: con ruta 160 en 30,1 metros; Sur: con Lote 8 en 28,2 metros y Lote 10 en 2,2 metros; Oriente: con Lote 10 en 50 metros y Poniente con lote 8 en 50 metros. Su número de rol para efectos tributarios es el 1250-1 de la comuna de Lota, agregando que el



demandado Sr. Pardo se aprovechó de la ocupación ilícita que realizó del lugar y a través de la tramitación del sistema establecido en el Decreto Ley 2695, obtuvo que parte del inmueble se inscribiera a su nombre, agregando que por lo expuesto, corresponde que restituya el inmueble que ocupa, en virtud de la inscripción que obtuvo de mala fe el demandado, por lo que se ve en la obligación de interponer en su contra, para el caso que no se pueda obtener la devolución del terreno a través de las acciones principal y del primer otrosí, una acción de dominio o reivindicatoria, en virtud a lo expuesto en los artículos 889 y siguientes del Código Civil.

Refiere que esta acción se define como la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está poseyendo, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. En el caso de autos, tiene una cosa singular, es decir el inmueble totalmente individualizado y delimitado y la demandada lo ocupa en virtud a la inscripción que adolece de un vicio de nulidad.

Con fecha 5 de diciembre de 2017, se notificó la demanda personalmente a don Georgy Schubert Studer, abogado procurador fiscal de Concepción, por el Fisco de Chile.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, se notificó personalmente la demanda a don Javier Esteban Pardo Jerez.

Con fecha 30 de enero de 2018, el demandado Javier Esteban Pardo Jerez, contestó la demanda principal y las subsidiarias, solicitando su rechazo, en todas sus partes, con costas.

Expone que se ha sostenido por la demandante que las normas contenidas en el Decreto Ley 2.695 serían inconstitucionales y habrían sido derogadas orgánicamente por la entrada en vigencia de la Constitución Política del año 1980, señalando el actor que sobre ese punto existe abundante jurisprudencia, sin embargo, no cita ninguna sentencia que avale su aseveración, como tampoco realiza un análisis de las razones que permitirían sostener la tesis de inconstitucionalidad. Por el contrario, existe abundante jurisprudencia que se ha inclinado por rechazar la declaración de inconstitucionalidad, así por ejemplo la sentencia de la Excma. Corte Suprema, de 28 de octubre de 2004, en la causa caratulada "Torres con



Fisco", Rol N°3078-9 y la Sentencia del Tribunal Constitucional, Rol N°1.298-2010.

Agrega que el demandante sostiene que la Constitución Política de 1980 derogó las disposiciones del D.L. 2.695 del año 1979, por ser una norma superior y dictada con posterioridad al aludido Decreto Ley. Sin embargo, precisa que este Decreto Ley ha sufrido diversas modificaciones en su texto, con posterioridad a la Constitución de 1980. Entre ellas destacan la Ley N°19.455 de 25 de mayo del año 1996 (que modificó su artículo 15), y las leyes N°19.686 de 5 de agosto de 2000 y N°19.858 de 11 de febrero de 2003, por lo que si el Decreto Ley ha sido modificado, es obviamente porque se encuentra vigente y no derogado como supone el actor. Asimismo, estas modificaciones fueron dispuestas por el Congreso Nacional, sin reparos del Tribunal Constitucional, lo que no habría ocurrido si atentare contra disposiciones constitucionales.

Manifiesta que el acto administrativo cuya nulidad se pretende fue dictado por funcionario público competente, dentro de la esfera de sus atribuciones y como consecuencia de un procedimiento tramitado de acuerdo a las normas legales que lo regulan, por lo que dicho acto carece de vicios que pudieran acarrear la nulidad de derecho público.

Refiere que el demandante, en subsidio, y para el caso que el tribunal estime que no procede la nulidad pedida en lo principal, ha solicitado la nulidad de la inscripción que rola inscrita a foja 1352, número 834, del año 2012 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, aduciendo que ENEX sería la verdadera dueña, y que su representado nunca fue poseedor del inmueble, ni reunió los requisitos prescritos por el Decreto Ley, pues ingresó clandestinamente al terreno sin tener título alguno, hace cerca de tres años, de manera que el vicio que afectaría al acto administrativo impugnado radicaría en el incumplimiento por parte del beneficiario del requisito contemplado en el N°1 del artículo 2°. Indica que lo exigido por el artículo 2 se concreta en que la persona que pretende regularizar un inmueble por esta vía debe estar en posesión del mismo, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante 5 años a lo menos y acreditar que no





existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del mismo con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. Con el objeto de acreditar el cumplimiento de dichas circunstancias, el artículo 5, señala que el solicitante deberá acompañar una declaración jurada, prestada ante notario o, en su defecto, ante el oficial del registro civil o ante el funcionario que el servicio determine. En consecuencia, esta exigencia se verifica en este caso en el expediente de saneamiento N°082SAC486560, en el cual su parte indica haber sido poseedor del inmueble por más de diecisiete años, por simple y mera posesión material, esto es, desde el año 1991, en forma exclusiva, pacífica, continua, tranquila, sin lesionar derechos de terceros y sin clandestinidad, ejerciendo en él actos posesorios, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, tales como: instalación y mantención de cercos, relleno de terreno, construcción, galpón, entre otros. Para acreditar ello, fueron allegadas a la solicitud diversos documentos, tales como declaraciones juradas, certificado de residencia emanado de Carabineros de Chile, varios certificados de vecinos del sector y del Párroco del lugar. Se verificó una visita en terreno y luego fue levantado un plano. Así mismo se ofició al Departamento de Avaluaciones del Servicio de impuestos Internos, verificando la existencia de posibles propietarios y fue evacuado informe jurídico y aceptada la solicitud se ordenó la publicación dos veces en el Diario El Sur de Concepción y la fijación de carteles en extracto durante 15 días en el Conservador de Bienes Raíces de Lota, lo cual fue cumplido.

Sostiene que, en consecuencia, no puede sino concluirse que en lo relativo al requisito contemplado en el N°1 del artículo 2° se dio cabal cumplimiento a dicha exigencia legal y de la forma que la ley prescribe. Por tanto, mal se puede atribuir al acto administrativo impugnado adolecer de vicios de nulidad de derecho público, agregando que indica la demandante que la inscripción de dominio generada como consecuencia del procedimiento de regularización de la posesión, es nula de conformidad al artículo 1682 del Código Civil, por cuanto, dice el demandante, se ha obtenido esa inscripción de dominio mediante un procedimiento cuyas normas legales que lo reglamentan están derogadas orgánicamente y son inconstitucionales y porque además la persona beneficiada por el



procedimiento de regularización no poseía los requisitos para acceder a ello, ya que no era poseedora del inmueble en cuestión. Esta acción subsidiaria de nulidad debe igualmente ser rechazada por cuanto no concurre ninguna de las circunstancias establecidas por la ley para la procedencia de la nulidad invocada

Precisa que un acto o contrato es nulo, según el artículo 1682 del Código Civil, cuando falta alguno de los requisitos para el valor del mismo acto o contrato y en el caso que les ocupa no ha faltado ninguno de los requisitos prescritos por la ley para su validez, tanto en el acto administrativo que la generó como en la propia inscripción. En efecto, en la dictación del acto administrativo que dispuso la inscripción de dominio, se cumplieron todos los requisitos y exigencias contempladas en el D.L. N°2.695. Por otra parte, las normas del Decreto Ley N°2.695 se encuentran plenamente vigentes y su plena constitucionalidad ha sido reconocida por los tribunales de justicia. En consecuencia, solo cabe concluir que no existe vicio alguno que afecte la validez plena de la inscripción de dominio en cuestión y esta acción debe ser desestimada.

Respecto a la acción reivindicatoria, señala que es improcedente, y extemporánea, ya que el Decreto Ley N°2.695 regula taxativa y limitativamente las vías judiciales para reclamar en los casos en que la regularización no se ajuste a los requisitos que impone esa legislación, señalando específicamente en el artículo 18; "Los terceros que pretendan impugnar la solicitud o la inscripción practicada a nombre del petitionario, sólo podrán hacerlo ejerciendo los derechos que se les confiere en el presente título, dentro de los plazos y de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos que siguen".

Expone que el Decreto Ley establece taxativamente las siguientes acciones: a) Oposición a la solicitud de regularización del artículo 19, la cual deberá interponerse en el plazo de 30 días hábiles contados desde la publicación del último aviso que indica el artículo 11, y en la especie tales publicaciones se efectuaron los días 15 de octubre y 1° de noviembre del año 2012; b) Las acciones de dominio del artículo 26, las que deberán interponerse dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la



inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial; y c) La acción de compensación de derechos del artículo 28, que deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción.

Precisa que la acción es también improcedente, porque el demandante no tiene título alguno para reivindicar, pues la nueva inscripción canceló cualquier título que hubiera existido sobre él inmueble. Además, el demandante no hizo valer sus derechos dentro del plazo legal, con lo que su facultad de reclamarlos judicialmente se extinguió

Arguye que es evidente que ya han transcurrido los plazos para reclamar del actor. Mas aún, el artículo 19 N°3 del Decreto Ley, establece como causal específica para deducir la acción de oposición; "No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2". Por tanto, la omisión que el actor invoca, esto es no ser su parte poseedor del inmueble en cuestión, debió ser alegado por la vía de la oposición. Luego, existiendo vías específicas de reclamación respecto al procedimiento de regularización viciado o en que no se hubiesen respetado los derechos de terceros, como es la acción de oposición, no procede el ejercicio de acciones genéricas de impugnación como sería la Nulidad de Derecho Público deducida en lo principal, y tampoco las que se funden en disposiciones generales del Código Civil.

Con fecha 2 de febrero de 2018, la demandada fisco de Chile contestó la demanda principal y subsidiarias, solicitando su rechazo, con costas.

En cuanto a la acción de nulidad de derecho público ejercida en lo principal de la demanda, alega la improcedencia de la acción deducida, fundada en que el Decreto Ley N° 2.695 reguló taxativa y limitativamente las vías judiciales para reclamar de ello, lo que no sólo opera respecto de la causal de oposición del N°1 del artículo 19, de dicho Decreto Ley, sino que también para los casos en que la regularización no se ajuste a los requisitos que impone esa legislación, agregando que el artículo 18 del indicado Decreto Ley establece que: "Los terceros que pretendan impugnar la solicitud o la inscripción practicada a nombre del petitionario, sólo podrán



hacerlo ejerciendo los derechos que se les confieren en el presente título, dentro de los plazos y de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos que siguen”. Esta normativa establece taxativamente las siguientes acciones: a) Oposición a la solicitud de regularización del artículo 19; b)

Las acciones de dominio del artículo 26; y, c) La acción de compensación de derechos del artículo 28.

Refiere que, además, el artículo 9 de este Decreto Ley, dejó abierta la vía penal en caso que alguien maliciosamente obtenga el reconocimiento de la calidad de poseedor regular a través de la inscripción, y que el artículo 19 N°3 del mismo cuerpo legal, sobre el cual la demanda nada dice, establece como causal específica para deducir la acción de oposición: "No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2". En consecuencia, la omisión de requisitos que el demandante invoca en el acápite n°6 sobre el relato de los hechos de su libelo, debió ser alegado por la vía de la oposición a la solicitud de regularización.

Precisa que, además, el artículo 26 del D.L. 2695 concede una acción reivindicatoria especial a quien se considere propietario del inmueble regularizado. Luego, existiendo vías específicas de reclamación en relación a un procedimiento de regularización viciado o en que no se hubiesen respetado derechos de terceros, como es la acción de oposición del artículo 19, específicamente regulada por el D.L. 2.695, no procede el ejercicio de acciones genéricas de impugnación como sería la nulidad de "Derecho Público", y tampoco las que se funden en disposiciones generales del Código Civil, agregando que cuando el ordenamiento jurídico establece un mecanismo particular de impugnación, no tiene cabida la acción de nulidad de derecho público, citando jurisprudencia en ese sentido.

Alega la caducidad de la acción por no haberse ejercido dentro del plazo establecido en el D.L. 2695, sosteniendo que sin perjuicio de la anterior excepción, la acción es también improcedente porque la demandante no hizo valer sus derechos dentro del plazo legal, con lo que su facultad de reclamarlos judicialmente se extinguió, ya que el artículo 18 del D.L. N° 2.695 dispone que los terceros que pretendan impugnar la regularización concedida al petitionario, sólo pueden hacerlo ejerciendo los



derechos que les confiere el Título IV de la ley, en los plazos y de acuerdo con las normas contenidas en él. Para ejercer los derechos del artículo 19 el plazo es de 30 días hábiles contados desde la última publicación a que se refiere el artículo 11, y en la especie tales publicaciones se efectuaron los días 15 de octubre y 1° de noviembre del año 2012. También es del caso que, conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Ley N° 2.695 fue notificada la empresa a cuyo nombre constaba registrado el inmueble ante el Servicio de Impuestos Internos, esto es, Bosques Arauco S.A., por ORD N°SE-08-796 de 13 de enero de 2011.

Arguye que se ha sostenido por la demandante que las normas contenidas en el D.L. 2695 serían inconstitucionales y habrían sido derogadas orgánicamente por la entrada en vigencia de la Constitución Política del año 1980. Agrega que sobre ese punto habría abundante jurisprudencia, sin embargo no cita ninguna sentencia que avale su aseveración, como tampoco efectúa un análisis de las razones que permitirían sostener tal tesis de inconstitucionalidad. A la inversa, señala que existe abundante jurisprudencia de los tribunales superiores de Justicia, en especial de la Excma. Corte Suprema, que se han inclinado por rechazar la declaración de inconstitucionalidad. El demandante sostiene que la Constitución Política de 1980 derogó las disposiciones del D.L. 2.695 del año 1979, por ser una norma superior y dictada con posterioridad al aludido Decreto Ley. Se refiere así a la Supremacía Constitucional, manifestando que tal argumento ha sido rechazado categóricamente, mediante diversas sentencias, las cuales cita.

Precisa que, sin perjuicio de las excepciones previamente deducidas y que en derecho son razón más que suficiente para rechazar la demanda de autos, el acto administrativo cuya nulidad se pretende fue dictado por funcionario público competente, dentro de la esfera de sus atribuciones y como consecuencia de un procedimiento tramitado de acuerdo a las normas legales que lo regulan, por lo que dicho acto carece de vicios que pudieran acarrear su nulidad como lo pretende la demanda. En el caso en concreto, en el expediente de saneamiento Nro.082SAC486560 fue esgrimido por el solicitante el haber sido poseedor del inmueble por más de diecisiete años,



por simple y mera posesión material, esto es, desde el año 1991, en forma exclusiva, pacífica, continua, tranquila, sin lesionar derechos de terceros y sin clandestinidad, ejerciendo en él actos posesorios, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, tales como: instalación y mantención de cercos, relleno de terreno, construcción, galpón, entre otros.

Refiere que para acreditar ello fueron allegadas a la solicitud diversos documentos, tales como declaraciones juradas, certificado de residencia emanado de Carabineros de Chile, varios certificados de vecinos del sector y del Párroco del lugar. Se verificó una visita en terreno y luego fue levantado un plano. A su turno, se ofició al Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, verificando la existencia de posibles propietarios. Asimismo, fue evacuado informe jurídico y aceptada la solicitud se ordenó la publicación en dos veces en el Diario El Sur de Concepción y la fijación de carteles en extracto durante 15 días en el Conservador de Bienes Raíces de Lota, lo cual fue cumplido.

Precisa que no puede sino concluirse que en lo relativo al requisito contemplado en el N° 1 del artículo T (sic) del D.L.2.695 se dio cabal cumplimiento a dicha exigencia legal y de la forma que la ley prescribe. En consecuencia mal se puede atribuir al acto administrativo impugnado adolecer de vicios de nulidad de derecho público.

Hace presente que el Ministerio de Bienes Nacionales no otorgó el dominio del inmueble al solicitante, sino que, autorizado por el DL 2.695, sólo reconoció que reunía los requisitos establecido por la ley, en su calidad de poseedor material, para otorgarle el título que le permitiría inscribir el predio en el Registro Conservatorio, y así quedar en condiciones de adquirir el dominio por el transcurso de un año completo de posesión ininterrumpida.

En cuanto a la acción subsidiaria de nulidad ejercida en el primer otrosí de la demanda, señala que debe igualmente ser rechazada por cuanto no concurre ninguna de las circunstancias establecidas por la ley para la procedencia de la nulidad invocada.



Expone que un acto o contrato es nulo, según el artículo 1682 del Código Civil, cuando falta alguno de los requisitos para el valor del mismo acto o contrato y en el caso que les ocupa no ha faltado ninguno de los requisitos prescritos por la ley para su validez, tanto en el acto administrativo que la generó como en la propia inscripción. En efecto, en la dictación del acto administrativo que dispuso la inscripción de dominio a favor del Sr. Pardo Jerez, codemandado en este juicio, se cumplieron todos los requisitos y exigencias contempladas en el D.L. N° 2.695 y en especial lo relativo a acreditar la calidad de poseedor del solicitante en los términos del artículo 5 del mencionado cuerpo legal como ya se expusiera al contestar la demanda principal, fundamentos que reitera y reproduce en su integridad.

Señala que por otra parte y como también ya se dijera al contestar la acción principal, las normas del Decreto Ley N° 2.695 se encuentran plenamente vigentes y su plena constitucionalidad ha sido reconocida por los tribunales de justicia. En consecuencia, solo cabe concluir que no existe vicio alguno que afecte la validez plena de la inscripción de dominio en cuestión y esta acción debe ser desestimada.

Con fecha 9 de febrero de 2018, la demandante evacuó la réplica, ratificando todo lo expuesto en su demanda, y haciéndose cargo de los dichos de la contestación del Fisco de Chile.

Con fecha 16 de febrero de 2018, el demandado Javier Esteban Pardo Jerez, evacuó la dúplica, ratificando los argumentos contenidos en su contestación.

Con fecha 19 de febrero de 2018, la demandada Fisco de Chile, evacuó la dúplica, reiterando los argumentos contenidos en su contestación.

Con fecha 23 de julio de 2018, se lleva a efecto audiencia de conciliación, con la asistencia del apoderado de la demandante, la apoderada del demandado don Javier Esteban Pardo Jerez y en rebeldía de la demandada Fisco de Chile. Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce atendida la rebeldía anotada.

Con fecha 31 de julio de 2018, se recibió la acusación a prueba.



Con fecha 17 de junio de 2019, se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto a las tachas:**

1º.- Que, en audiencia de 11 de abril de 2019 (folios 74 y 75), la parte demandante, deduce tacha en contra del testigo de la parte demandada, don Rodrigo Domingo Vidal Arancibia, por la causal del N° 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que el testigo tiene una íntima amistad con la parte que lo presenta, lo cual se encuentra acreditado con los dichos del testigo por cuanto lo considera un amigo, lo visita en forma permanente, comparten sus cumpleaños y considera que puede contar con él tanto en lo emocional como en lo económico.

2º.- Que, la parte demandada evacuó el traslado conferido solicitando el rechazo de la tacha promovida, fundado en que la amistad es un elemento subjetivo y que participar en el cumpleaños o prestar apoyo económico o emocional son elementos propios de las relaciones de buena vecindad.

3º.- Que, conforme a la causal del N° 7 de la norma invocada, no son hábiles para declarar “Los que tengan íntima amistad con la persona que los presenta o enemistad respecto de la persona contra quien declaren. La amistad o enemistad deberán ser manifestadas por hechos graves que el tribunal calificará según las circunstancias.”

Así las cosas, los propios dichos del testigo constituyen, a juicio de este sentenciador, hechos graves que demuestran la amistad íntima que lo vincula con el demandado Pardo Jerez, por cuanto son amigos hace catorce años, se visitan a diario, y se han apoyado en circunstancias difíciles de la vida, de suerte tal que le afecta la inhabilidad relativa para declarar señalada en el N°7 del Artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, lo que conduce a acoger la tacha en estudio.

4º.- Que, en audiencia de 11 de abril de 2019 (folio 77, 78 y 79), la parte demandante dedujo tacha en contra de los testigo del demandado





Pardo Jerez, don Oflavio Erwin Seguel Neira y don Erwin Patricio Hernández Aburto, por la causal del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fundada en que los referidos testigos carecen de la imparcialidad necesaria al señalar que desean que el Sr. Pardo gane este juicio, por lo que sus declaraciones se verán influidas por ese propósito.

5°.- Que, la parte demandada evacuó el traslado conferido, solicitando el rechazo de la tacha opuesta, fundado en que sus declaraciones sólo demuestran su buena voluntad de vecinos.

6°.- Que, la tacha del numeral sexto de la citada disposición, habrá de ser desechada sin mayores dilaciones, desde que no aparece en la especie que los referidos testigos tengan en el pleito un interés pecuniario que, a juicio del tribunal, los constituyan en testigos carentes de imparcialidad. En efecto, no debe perderse de vista que el interés que se exige de acuerdo al desarrollo doctrinario y jurisprudencial, es de orden económico, esto es, que con el resultado del juicio el declarante tenga algún provecho pecuniario, el que no ha sido demostrado por el impugnante, ya que de las respuestas dadas por los testigos a las preguntas de tachas, no aparece que tengan algún interés de orden económico en el resultado del juicio. Además, de dicho interés, debe ser el juez quien califique que esa declaración le resta imparcialidad al testigo por estar motivada por el interés antes aludido, lo que en caso alguno se da en la especie.

En las condiciones anotadas, la tacha en estudio respecto de los testigos Oflavio Erwin Seguel Neira y don Erwin Patricio Hernández Aburto, habrá de ser desestimada.

## **II.- En cuanto al fondo de asunto controvertido:**

### **En cuanto a la acción principal y primera acción subsidiaria:**

7°.- Que, acorde a lo consignado en lo expositivo precedente, el actor funda en síntesis su acción, en el hecho que el procedimiento de saneamiento contemplado en el DL 2695, y en virtud del cual el demandado Pardo Jerez adquirió la inscripción a su nombre del inmueble sub lite, adolece de vicios que acarrearán la nulidad de la resolución exenta N° 15.738 dictada con fecha 18 de diciembre de 2012 por el Ministerio de



Bienes Nacionales, y de la inscripción que rola a fojas 1352 N°834 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012, por cuanto no se cumplieron en el procedimiento los requisitos señalados en el referido Decreto Ley, agregando que, además, el referido decreto es inconstitucional, siendo derogado orgánicamente por la Constitución de 1980.

8°.- Que, el demandado Pardo Jerez, contestó la demanda, solicitando su rechazo en todas sus partes, con costas, fundado en que existe abundante jurisprudencia que rechaza la declaración de inconstitucionalidad del DL 2695, el que ha sufrido diversas modificaciones con posterioridad a la Constitución de 1980, por lo que se encuentra vigente. Además, agrega que el acto impugnado carece de vicios, ya que en el expediente de saneamiento se verificó el cumplimiento de todos los requisitos que contempla el aludido decreto. Respecto a la acción reivindicatoria deducida subsidiariamente, señala que ésta es improcedente y extemporánea, por cuanto el Decreto Ley regula taxativamente las vías judiciales para reclamar en los casos que la regularización no se ajuste a los requisitos, sin que el actor haya hecho valer su derecho dentro del plazo legal.

Por su parte, el demandado Fisco de Chile, contestó la demanda, solicitando su total rechazo, con costas, fundado en que la nulidad de derecho público resulta improcedente en la especie, por cuanto el DL 2695, regula taxativamente las vías judiciales para reclamar, mediante la oposición a la solicitud de regularización prevista para los casos en que se omitan los requisitos que el decreto contempla. Además, alega la caducidad de la acción, por no haberse ejercido dentro del plazo establecido en el Decreto Ley ya aludido, agregando que el acto administrativo cuya nulidad se pretende fue dictado por un funcionario competente, dentro de la esfera de sus atribuciones y de acuerdo a un procedimiento tramitado conforme a las normas que lo regulan, por lo que carece de vicios.

9°.- Que, la demandante para acreditar los fundamentos de su pretensión acompañó la siguiente prueba:

**Documental:**



- a) Inscripción de dominio de fojas 21 vuelta N°31 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 1994, a folio 3 y 83.
- b) Inscripción de dominio de fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012, a folio 3 y 83.
- c) Copia de resolución del Secretario Regional Ministerial de Bienes nacionales de 18 de diciembre de 2012, a folio 3.
- d) Inscripción de fojas 1152 n°566 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012, a folio 83.
- e) Plano de inmueble archivado en el Registro de Propiedad de Lota de 1993 con el N°34, a folio 83 y custodia N° 1999-2019.

**Oficios:**

Solicitó oficio a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío, a fin de que remita el expediente N° 082SAC486560 de la comuna de Lota, acompañado a folio 87 y 88, dándose por cumplida la diligencia con fecha 7 de junio de 2019, a folio 89.

10°. - Que, por su parte el demandado don Javier Esteban Pardo Jerez, acompañó la siguiente prueba:

- a) Resolución N°15738 de 18 de diciembre de 2012 dictada por Secretario Regional Ministerial de Bienes nacionales, a folio 82.

**Testimonial:**

Consistente en las declaraciones de Oflavio Erwin Seguel Neira y don Erwin Patricio Hernández Aburto, quienes previamente juramentados e interrogados en forma legal declararon que:

El primero de ellos, que conoce el sitio ubicado en Colcura, comuna de Lota de unos 35 por 30 metros, cerrado con postes de madera y alambre de 6 hebras en dos caras y otras dos caras tiene pandereta. El demandado



lo ocupa desde hace unos 20 años. Dentro de él hay una casa en donde vive con la señora, hay un galpón donde hace leña, tiene colmenas, unos 8 cajones de donde extrae miel para su propio consumo, una huerta donde tiene tomates, papas, cilantro, etc. que hizo siempre para aprovechar el abono de los animales. Tiene entendido que el sitio es de él y lo tiene inscrito en bienes nacionales por lo que se lo ha contado. Que el inmueble colinda con el servicentro.

El segundo de ellos, que se trata de un inmueble ubicado en Colcura, comuna de Lota, de unos 30 por 30 metros; tiene cerco de alambre púas de 4 hebras con postes de madera, una parte es con malla acma y atrás tiene pandereta. Colinda con la carretera, al lado hay viviendas, al otro lado hay un servicentro centro cuyo nombre no recuerda. El sitio tiene una casa donde vive don Javier Pardo y su mujer, tiene, además; un galpón donde guarda sus animales, tiene leña y tiene unas 6 a 7 colmenas, tiene huerta al fondo y la última vez que fue allá fue hace un mes. Que es un buen vecino, nunca ha escuchado nada de él, y no han existido hechos de otras personas de privarlo de su propiedad.

**11º.** - Que, la demandada Fisco de Chile, no rindió prueba alguna.

**12º.-** Que constituye un hecho de la causa por reconocerlo así los litigantes en sus escritos fundamentales y hallarse corroborado por la prueba documental reseñada y que corre agregada en los folios 82 y 83 que, el demandado Javier Esteban Pardo Jerez, inscribió a su nombre, a través del procedimiento de regularización que contempla el Decreto Ley N° 2.695, un retazo de terreno que formaba parte de un predio de mayor extensión de propiedad de la demandante, obteniendo resolución administrativa a su favor el 18 de diciembre de 2012, inscribiéndose el inmueble de que se trata a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Lota el 31 de diciembre de 2012.

**13º.** - Que, la acción de nulidad intentada, en todos sus capítulos, no podrá prosperar atendido que, existiendo reglas especiales para satisfacer las pretensiones de la actora, ellas prevalecen por sobre las reglas comunes. En efecto, lo que se impugna principalmente con la acción en estudio es la



validez de la resolución N° 15.738 de 18 de diciembre de 2012, dictada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bio Bio, por haberse dictado sin cumplir con los requisitos que la ley prevé en el Decreto Ley N° 2695 de 1979 para la regularización de la propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella. Es decir, se trata de la nulidad de un acto administrativo que en concepto de la parte demandante no ha cumplido con los requisitos que dicho Decreto Ley contempla.

Ahora bien, conforme a dicho cuerpo legal, el legislador consagró a favor de los terceros una serie de derechos para impugnar la solicitud o la inscripción practicada a nombre del peticionario, dentro de los cuales está la oposición que pueden formular de conformidad al artículo 19, cuyas causales considera, entre otras, que el solicitante no cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2 del aludido Decreto Ley. En efecto, el sistema de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz, contempla un procedimiento compuesto de dos fases, una inicial de carácter administrativo, que comienza con la solicitud del interesado y culmina con la resolución respectiva del Ministerio de Bienes Nacionales que rechaza o acoge la petición y, en este último caso, dispone la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponda; en el evento de que exista oposición por legítimo contradictor, el ente público queda inhibido de continuar con la tramitación, se tiene a la oposición como demanda y se inicia una segunda etapa, de naturaleza jurisdiccional, donde se determinará la procedencia de lo solicitado, bajo la ritualidad prevista en los artículos 19 y siguientes del texto normativo ya citado

En consecuencia, todo cuestionamiento relativo a la procedencia de la regularización solicitada, a la luz de los requisitos previstos en el artículo 2 ° del cuerpo legal antes aludido, debía ser conducida de la forma y dentro de los plazos establecidos en el Decreto Ley N° 2.695. Al no hacerlo así el actual demandante, el acto administrativo que ahora se impugna adquirió la condición de inmutable, dado el transcurso del tiempo de inactividad de la interesada, entre la época de su dictación y la notificación de la presente demanda. Por lo demás, así, lo ha entendido reiteradamente nuestro



máximo tribunal, declarando que quien pretenda dejar sin efecto una regularización practicada al amparo del Decreto Ley N°2.695 a objeto de resguardar su derecho de dominio, debe accionar conforme a las reglas que el mismo decreto ley establece (*Corte Suprema, 2 de julio de 2019, Rol N° 14.745-2018; 13 de agosto de 2015, Rol N°27.952-2014; 7 de noviembre de 2011, Rol N°7.750-2011; y 12 de septiembre de 2011, Rol N°5.376-2009. En el mismo sentido Corte de Apelaciones de Concepción, 23 de junio de 2016, Rol N°517-2016*). En efecto, la acción de nulidad de derecho público debe ser entendida e interpretada armónicamente dentro del ordenamiento jurídico, de modo que su aplicación ha de ser reconocida no sólo en virtud de la Carta Fundamental sino también a la luz de los diversos medios que la legislación otorga a quien se vea agraviado por un acto de la Administración que ha nacido al margen del derecho. Por ello, al existir vías específicas de reclamación contra el acto impugnado, deben prevalecer dichos procedimientos antes que el ejercicio de la acción genérica de nulidad de derecho público

Útil resulta traer a colación lo expresado por el profesor Ferrada Bórquez, quien señala que en el caso de la acción de nulidad de Derecho público y los procesos especiales, es evidente que estos últimos —en aquellos casos en que se persigue la nulidad o invalidez del acto administrativo— excluyen la primera —la acción de nulidad de Derecho público—, ya que el objeto pedido es el mismo — la nulidad o ilegalidad del acto—, por lo que debe operar un criterio de especialidad. Lo contrario, afirma, llevaría a la existencia de vías paralelas de impugnación administrativa del acto, lo que además de absurdo o ineficiente, desde el punto de vista del ejercicio de la actividad jurisdiccional, podría dar lugar a resoluciones judiciales contradictorias (*Ferrada Bórquez, Juan Carlos: “Los Procesos Administrativos en el Derecho Chileno”. En Rev. De Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, XXXVI, 2011, p. 274. En esta línea puede verse Corte Suprema, 31 de agosto de 2016 Rol N° 17.405-2016 y Corte de Apelaciones de Concepción, 11 de enero de 2016, Rol N° 723-2015*).

En consecuencia, la acción de nulidad de la resolución N° 15.738 de fecha 18 de diciembre de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y la inscripción conservatoria que corre a fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012, serán



desestimada sin mayores dilaciones. Lo propio en cuanto a la primera acción subsidiaria de nulidad inscripción conservatoria que corre a fojas 1352 N° 834 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012 pedida en el primer otrosí del libelo pretensor y sustentada sobre idénticos fundamentos, resultando por tanto innecesario entrar al análisis de los presupuestos de las acciones en estudio, como a las restantes alegaciones y defensas opuestas por las demandadas.

**14°.-** Que, finalmente en cuanto a la supuesta derogación de los artículos 15 y 16 del D.L N° 2695, explicada sobre la base de haberse derogado ese texto normativo por la [Constitución Política](#) de la República de 1980, cabe señalar que tanto la Corte Suprema, en su momento, como el Tribunal Constitucional, en la actualidad, han considerado que la normativa sobre saneamiento de la pequeña propiedad no es inconstitucional; y si bien en un comienzo, cierta jurisprudencia de nuestro máximo tribunal acogió varios recursos de inconstitucionalidad, estimando que el saneamiento de la pequeña propiedad raíz atentaba contra el derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 inciso primero, N° 24 de la Constitución Política, dicha línea jurisprudencial mutó, inclinándose por la constitucionalidad del referido Decreto Ley 2.695 (*v. Barcia Lehmann, Rodrigo: “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”. En Revista Chilena de Derecho Privado Julio 2014, N° 22, pp. 285-297 [julio 2014] p. 285*).

#### **En cuanto a la segunda acción subsidiaria:**

**14°.** – Que, la parte demandante para el caso de no acogerse las acción principal y primera subsidiaria de nulidad de actos administrativo y de inscripciones conservatoria, deduce acción reivindicatoria fundada en la hipótesis general del artículo 889 del Código Civil.

**15°.-** Que, con arreglo a lo dispuesto en el [artículo 889](#) del Código, la acción reivindicatoria es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. De lo anterior se desprende que la acción podrá prosperar, siempre y cuando concurren cuatro requisitos, a saber, que: a) La cosa que se reclama sea susceptible de reivindicar; b) El actor reivindicante sea dueño de ella; c) El reivindicante este privado de su posesión, y d) El demandado



este en posesión de la especie que se reclama. La ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida.

**16º.** - Que, de acuerdo a lo que dispone el artículo 15 del Decreto Ley N° 2.695, se considera como justo título la resolución que se adopta en sede administrativa y que acoge la solicitud de que se regularice la posesión de una propiedad raíz. Practicada la inscripción de dicha resolución, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, el interesado adquiere la calidad de poseedor regular para todos los efectos legales y, una vez que ha transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, aquél se hace dueño del inmueble por prescripción adquisitiva. Según lo previene el artículo 16 del referido decreto ley, una vez que ha expirado el indicado plazo prescriben las acciones que emanan de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y de hipotecas relativos al inmueble que se inscribió de acuerdo a las disposiciones del Decreto Ley N.º 2.695. Esta norma no es sino la aplicación de la regla de carácter general que se contiene en el artículo 2.517 del Código Civil, en cuanto dispone que toda acción por la cual se reclama un derecho, se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

En armonía con las normas que se contienen en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, el artículo 26 permite a los terceros que se consideren afectados con el procedimiento de regularización, que ejerzan las acciones de dominio que estimen asistirles, señalando en forma perentoria que éstas deben deducirse dentro del plazo de un año, contado desde la fecha en que se practicó la inscripción del bien raíz en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente. De acuerdo a lo expuesto en el fundamento anterior, se considera que para que la prescripción se interrumpa civilmente es indispensable que la acción de dominio, se notifique al demandado antes de que se cumpla el plazo de prescripción, en este caso antes del año referido.

**17º.-** Que, en el caso sub lite y según los hechos asentados, el demandado detenta la posesión del bien raíz en cuestión, cuyo reconocimiento obtuvo por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes





Nacionales de Bio Bio en el año 2012, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2.695, cuya inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Lota se realizó a fojas 1352, número 834, de 31 de diciembre de 2012, configurándose a su respecto tanto la posesión material como la inscrita.

**18°.-** Que, de lo expuesto resulta que la acción ordinaria reivindicatoria que regula el Código Civil resulta improcedente frente a un título que otorga la posesión de un inmueble a virtud de una ley especial que contiene, a su vez, una acción de dominio particular frente a la regularización de que trata el Decreto Ley N° 2.695, la que debe ejercerse dentro del plazo de un año, conteniendo con ello un término extintivo del mismo tiempo; circunstancia que determina el rechazo de la acción dominical en estudio.

**19°.-** Que, por último, sólo resta consignar que en nada altera lo que se ha venido reflexionando la restante prueba no considerada y reseñada en los motivos 9° y 10°; antecedentes que únicamente se mencionan para los efectos procesales pertinentes.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 6, 7 y 38 de la Constitución Política de la República; 144, 160, 170, 341, 342, 346 y 358 del Código de Procedimiento Civil; 724, 889, 890, 893, 951, 955, 1.698, 1.699, 1.700, 2.503 y 2.515 del Código Civil; y 2, 5, 15, 18 y siguientes del Decreto Ley 2.695, se declara que:

#### **En cuanto a las tachas**

**I.-** Que, ha lugar, sin costas, a la tacha deducida por la demandante en folio 74 y 75, en contra del testigo de la parte demandada Rodrigo Domingo Vidal Arancibia, fundado en la causal del N° 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.

**II.-** Que, se desestima, sin costas, las tachas deducida por la demandante en folio 77, 78 y 79, en contra de los testigos de la parte demandada, Oflavio Erwin Seguel Neira y Erwin Patricio Hernández Aburto, fundado en la causal del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.



**En cuanto al fondo:**

**III.-** Que se desestima en todas sus partes las demandas enderezadas en lo principal, primer y segundo otrosí del escrito de 2 de noviembre de 2017 (folio 1).

**IV.-** Que, no se condena en costas al demandante, por estimarse que tuvo motivos plausibles para litigar.

Regístrese. Consúltese y archívese en su oportunidad.

Dictada por don **Carlos Alejandro Hidalgo Muñoz**, juez titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Concepción**, seis de Septiembre de dos mil diecinueve



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>