

Santiago, diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos y teniendo presente:

En estos autos Rol N° 150.188-2020, iniciados ante el Primer Juzgado Civil de Temuco, caratulados "*Vega Flores Sergio Enrique con Ministerio de Bienes Nacionales*", el demandante dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de segunda instancia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco el 27 de octubre de 2020, que confirmó la sentencia de primer grado que rechazó la demanda principal de nulidad de derecho público, así como la demanda subsidiaria de nulidad absoluta.

En la especie, don Sergio Enrique Vega Flores dedujo las acciones antes mencionadas en contra del Fisco de Chile y de doña Elba Rosa Sáez Matamala.

Explicó que, por escritura pública de 28 de diciembre de 2010, compró a la demandada Sra. Sáez Matamala y a otras dos personas, un inmueble de 31,6 hectáreas denominado "resto de la parcela N° 96", del proyecto de parcelación "Coipué", emplazado en la comuna de Freire, región de La Araucanía, título que fue debidamente inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2011, precisando que, al momento del acto antes reseñado, doña Elba Sáez ocupaba dicho bien raíz.



Indicó que, el 9 de abril de 2017, fue notificado de una demanda reivindicatoria presentada por la demandada en su contra, quien pretendía la restitución de un retazo de 1,84 hectáreas inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, previa tramitación de un procedimiento de regularización, conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2.695.

Aseveró que aquel retazo se encuentra íntegramente dentro del inmueble que adquirió el año 2010, vendido por la propia Sra. Sáez, quien actuó de mala fe y subrepticamente, a sabiendas que, a la época de la escritura de compraventa, ya había iniciado el procedimiento de regularización, dictándose, con posterioridad, la Resolución Exenta N° 1.245 de 22 de diciembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, que acogió aquella petición administrativa, declarándola poseedora de la superficie de 1,84 hectáreas antes mencionada, sin ordenar cancelación de inscripción alguna.

Sustentó su demanda principal de nulidad de derecho público en haber incurrido, el Ministerio de Bienes Nacionales, en ilegalidad al momento de dictar la mencionada Resolución Exenta N° 1.245, transgrediendo normas de procedimiento necesarias para su generación, puesto que la solicitante debía demostrar ante la



autoridad el estar en posesión del inmueble que pretendía regularizar, de manera continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante al menos 5 años, situación de hecho que no se configuraba en la especie. Por ello, el Estado de Chile, por la actuación de uno de sus órganos, incurrió en una omisión al no verificar y detectar, conforme a los antecedentes que obraban en el Servicio de Impuestos Internos, en el Servicio Agrícola y Ganadero y en la Dirección de Obras Municipales, que el predio que se pretendía sanear figuraba inscrito a nombre de la propia solicitante, situación jurídica incompatible con el saneamiento que ella pretendía.

Denunció que, igualmente, la Administración incurrió en ilegalidad al no garantizar el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para la operación de la prescripción de corto tiempo estatuida en el Decreto Ley N° 2.695, modo de adquirir que es jurídicamente distinguible de la prescripción extraordinaria reglada en el Código Civil.

Pidió, por las razones antes mencionadas, que se declare la nulidad de Derecho Público de la Resolución Exenta N° 1.245 de 22 de diciembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y, consecencialmente, que se disponga la cancelación de la inscripción a la que dicho acto administrativo dio origen.



Acto seguido, estructuró su demanda subsidiaria de nulidad absoluta sobre la base de la concurrencia de causa ilícita en la solicitud de saneamiento, en los términos que contienen los artículos 1682 y 1467 del Código Civil, insistiendo en que la demandada Sra. Sáez Matamala obró con dolo, declarando falsamente en sede administrativa que el inmueble que pretendía sanear era colindante a aquel que luego vendió, en circunstancias que, contrariamente, se emplaza dentro de él, mendacidad que equivale, al menos, a una infracción a las buenas costumbres, y que, como tal, debe ser considerada como equivalente a causa ilícita.

Terminó su demanda principal instando por la declaración de nulidad absoluta de la solicitud de saneamiento, así como de todo lo obrado en el expediente administrativo que le siguió, en especial de la Resolución Exenta N° 1.245 de 2010.

En su contestación, el Fisco de Chile solicitó el rechazo de ambas demandas, con costas, argumentando, en síntesis, que la acción de nulidad de derecho público es improcedente ya que el Decreto Ley N° 2.695 contempla mecanismos especiales de impugnación, no ejercidos oportunamente por el actor, agregando que, en la especie, la codemandada logró acreditar todos y cada uno de los requisitos necesarios para la procedencia su solicitud, destacando, finalmente, que no es efectivo que un



inmueble inscrito no pueda ser saneado, y que el propio actor reconoce que, en el momento en que compró el predio, éste era ocupado por la contraria. Ahora bien, en lo relativo a la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, refirió que tal sanción es improcedente respecto de procedimientos y actos administrativos, recordando que estos últimos se encuentran revestidos de la presunción de legalidad que la ley prevé.

Por su parte, doña Elba Sáez Matamala formuló igual petición, asegurando que el inmueble saneado no coincide con el predio comprado por el demandante, sino que constituyen paños distintos, colindantes entre sí. Asimismo, contradijo lo propuesto por el actor, afirmando que él estaba en perfecto conocimiento de la existencia del procedimiento de regularización, descartando que pueda haber actuado de mala fe, si se considera que el procedimiento administrativo fue iniciado en 2008, cuando no conocía al actor y no tenía intención alguna de vender el inmueble.

La sentencia de primera instancia rechazó ambas demandas, coincidiendo con la defensa fiscal en cuanto a que la acción de nulidad de derecho público es, en abstracto, improcedente ante la existencia de procedimientos de impugnación específicos determinados en la ley. Sin embargo, estimó que, en el caso concreto, no puede restringirse aquella acción respecto del



demandante, quien carecía de interés para deducir oposición durante el procedimiento de saneamiento, puesto que adquirió el dominio del inmueble cuando aquella facultad había precluido.

Agregó que, en cualquier caso, la revisión de legalidad del procedimiento administrativo de saneamiento debe ser efectuada en el contexto en que se desarrolló, y conforme a los antecedentes que tuvo a la vista la Administración, excluyendo hechos posteriores e imprevisibles, como lo sería la eventual venta del predio.

Destacó la existencia de discrepancia entre las partes respecto de la real ubicación del retazo regularizado. En particular, sobre si éste se encuentra o no superpuesto al inmueble comprado por el demandante. En lo atinente a este punto, el tribunal concluyó que se trata de inmuebles distintos, teniendo en consideración que el acto administrativo terminal del procedimiento de regularización no ordenó la cancelación de inscripción alguna e, incluso, en la escritura de compraventa se pactó que lo vendido consistía en *"el resto no transferido de la parcela número noventa y seis de una superficie de treinta y una coma seis hectáreas"*.

Desechó, finalmente, la acción de nulidad absoluta, entendiendo que ésta no puede ser dirigida en contra de actos administrativos, menos para atacar solicitudes que



inician procedimientos administrativos, pues se trata de una sanción de ineficacia que la ley limita a los actos y contratos entre partes.

La sentencia de segunda instancia confirmó el fallo apelado, sin modificaciones.

Respecto de esta decisión, el demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, de la atenta y completa lectura de los diversos pasajes del recurso, se aprecia que el actor denuncia la infracción a dos tipos de normas distinguibles entre sí.

En primer lugar, el recurrente acusa que los jueces de instancia transgredieron leyes reguladoras de la prueba. En especial, habrían vulnerado lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, al concluir que se trata de predios diversos a pesar de que encuentran su origen en la misma inscripción. Asimismo, habrían incumplido lo preceptuado en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, al otorgar valor de plena prueba a la declaración de los testigos presentados por la demandada, a pesar de que sus dichos contradecían lo obrado en el expediente administrativo de regularización.

En segundo orden y en cuanto al fondo, el recurrente postula la errada aplicación de lo previsto en los



artículos 1, 2, 10 y 11 del Decreto Ley N° 2.695, al desconocer, los jueces de instancia, que la Administración accedió a la regularización de un inmueble que ya estaba inscrito a nombre de la peticionaria. Igualmente, propone como vulnerado el artículo 15 del Decreto Ley N° 2.695, en relación con el artículo 702 del Código Civil, puesto que el fallo recurrido omite la concurrencia de mala fe en el obrar de la demandada, tal como fue desarrollado en la demanda, elemento que impide la adquisición del dominio de un predio por la prescripción especial de corto tiempo estatuida en la primera norma mencionada. Finalmente, propone que se ha infringido lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, al haber descartado la acción de nulidad de derecho público a pesar de haberse acreditado, a juicio del actor, los elementos necesarios para su procedencia.

SEGUNDO: Que, al referirse a la influencia que tales vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo, el recurrente afirma que, de no incurrirse en ellos, debió acogerse la acción de nulidad de derecho público o, en subsidio la demanda de nulidad absoluta.

TERCERO: Que, al comenzar el examen del primer grupo de normas reputadas como infringidas en el recurso de nulidad sustancial de que se trata, se observa que únicamente se acusa la vulneración de normas a las que se



les atribuye la calidad de reguladoras de la prueba que, como lo ha reconocido reiteradamente esta Corte, se entienden vulneradas, fundamentalmente, cuando los sentenciadores invierten el *onus probandi*, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna uno determinado de carácter obligatorio o alteran el orden de precedencia que la ley les diere. Asimismo, se ha resuelto que ellas constituyen normas básicas de juzgamiento, que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que deben sujetarse los sentenciadores. Luego los jueces del fondo son soberanos para apreciar las probanzas, dentro del marco establecido por las normas pertinentes.

CUARTO: Que, en este contexto, la sola exposición del arbitrio deja al descubierto su inviabilidad, toda vez que, más allá de la determinación respecto de si tales normas tienen la calidad de reguladoras de la prueba, lo relevante es que no se acusa la infracción de ninguno de los parámetros expuestos en el fundamento precedente. Por el contrario, el análisis de la fundamentación deja al descubierto que aquello que se cuestiona por el recurrente es la valoración de la prueba documental y testimonial rendida, evidenciando su disconformidad con el proceso ponderativo llevado a cabo



por el sentenciador. En este aspecto, cabe reiterar que, como lo ha señalado esta Corte, la actividad de ponderación de los medios de prueba se encuentra entregada exclusivamente a los jueces del grado, siendo aquella extraña a los fines de la casación en el fondo.

QUINTO: Que, descartada la vulneración de las normas reguladoras de la prueba, sólo precede rechazar el segundo grupo de yerros jurídicos expuestos en el recurso, toda vez que éstos se construyen contra los hechos del proceso establecidos por los sentenciadores del mérito, intentando su éxito a través de la propuesta de supuestos fácticos diversos de aquellos que han sido establecidos por los sentenciadores, a quienes, de acuerdo con la ley, corresponde precisamente dicha tarea. Así, el recurso se construye sobre la base de premisas que son indispensables para su éxito, vinculados a la identidad entre parte del inmueble comprado por el demandante y el retazo de menor extensión regularizado por la demandada, en oposición a la escisión asentada por el tribunal.

Pues bien, en este aspecto, se debe ser enfático en señalar que las circunstancias de facto sentadas por los magistrados referidos no pueden ser variadas por este tribunal de casación, desde que su labor consiste en revisar la legalidad de una sentencia, esto es, su conformidad con la ley, pero sólo en cuanto ella ha sido



aplicada a los hechos establecidos por los jueces del grado. La finalidad de revisar los hechos es ajena al recurso de nulidad de fondo. La única forma en que los hechos podrían ser revisados por la Corte de casación sería mediante la denuncia y comprobación de infracción de disposiciones reguladoras de la prueba, reglas que determinan parámetros fijos de apreciación de su mérito, cuestión que en el presente caso ha sido previamente descartada.

SEXTO: Que por todo lo antes expresado, habiéndose verificado que las infracciones esgrimidas por el recurrente no concurren, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe ser desestimado.

En conformidad asimismo con lo que disponen los artículos 764, 765, 766, 767, 768 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de la presentación folio N° 103067-2020, en contra de la sentencia de veintisiete de octubre de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción del fallo a cargo del Ministro Sr. Muñoz.

Rol N° 150.188-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por los



Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Pedro
Águila Y.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y los Abogados (as) Integrantes Enrique Alcalde R., Pedro Aguila Y. Santiago, diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

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

