

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL : C-3856-2018
CARATULADO :VEGA/MINISTERIO BIENES NACIONALES

Temuco, veintiocho de Octubre de dos mil diecinueve

VISTOS

1.- DEMANDAS.

1.1 DEMANDA PRINCIPAL NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO.

A folio 1, con fecha 07/08/2018, y modificado a folio 12 con fecha 25/10/2018 comparecen WALTER ERWIN GRAF CASTRO Y RODRIGO ANTONIO OLIVARES TSCHEREBILO, abogados, en representación de SERGIO ENRIQUE VEGA FLORES, comerciante, domiciliado en el lugar Caburga de la comuna de Pucón, quienes interponen demanda ordinaria de nulidad de derecho público en contra del FISCO DE CHILE, representado por Consejo de Defensa del Estado y en contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, labores de casa, domiciliada en calle Los Hualles N° 09, Villa El Bosque, comuna de Freire, para que se admita a tramitación y se declare, en definitiva, la nulidad de derecho público de la resolución N° 1245 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Indica que por escritura pública de fecha 28/12/2010 su representado compró a doña Elba Rosa Sáez Matamala, y a sus hermanas doña María Paz Torres Sáez y doña Guisela Macarena Torres Sáez, un inmueble denominado RESTO DE LA PARCELA NUMERO NOVENTA Y SEIS, de una superficie de treinta y uno coma seis hectáreas del Proyecto de Parcelación Coipúe, ubicado en la comuna de Freire, Región de la Araucanía, que deslinda: al NORTE, parte parcela veintidós, sitio cuarenta y dos, sitio cuarenta y tres, parte Bien común Especial dos, parte parcela treinta y dos, parcela treinta y tres, todo camino de por medio; al ORIENTE, sitio cuarenta y tres, parcela noventa y cinco, parte parcela noventa y cinco, parte parcela noventa y siete; al SUR, parte parcela noventa y cinco" parcela noventa y siete, parte parcela noventa y ocho, camino de por medio; y, al PONIENTE, parte parcela noventa y ocho, parte parcela veintidós camino de por medio, sitio cuarenta y tres. Dicha compraventa se inscribió a fojas 514 N° 487 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011.



Explican que al momento de comprar la parcela, quien ocupaba la casa-habitación emplazada en ella era doña Elba Rosa Sáez Matamala, quien fue la vendedora que le hizo entrega material al comprador.

Precisan que no obstante la posesión pacífica e ininterrumpida que su representado hizo del inmueble sub-lite, con fecha 09/04/2017 fue notificado de demanda reivindicatoria presentada en causa rol C-801-2017 de este tribunal por doña Elba Rosa Sáez Matamala en la cual solicitaba la reivindicación de un "inmueble" de 1,84 hectáreas, ubicado en el lugar Coipúe, comuna de Freire, que deslinda: al NORTE, camino público de Villarrica a Coipúe Alto en línea quebrada de dos parcialidades; al ESTE, Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, en línea quebrada, separado por cerco; al SUR, Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, separado por cerco; y, al OESTE, Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, separado por cerco; el cual se encuentra inscrito a fojas 1597 N° 1491 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011. Refiere que la demanda fue acogida por el tribunal y se ordenó restituir el "inmueble" objeto del saneamiento irregular.

Refieren que de acuerdo a lo expuesto en dicha demanda, dicho inmueble lo habría adquirido en virtud de regularización de la posesión material, en virtud de resolución N° 1.245 dictada en el expediente N° 092SA449203.

Señalan que si se observan los deslindes con los cuales se singulariza el inmueble, éste deslinda con Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, en sus costados este, Sur y Poniente. Lo anterior quiere decir que el predio saneado está íntegramente dentro del predio que doña Elba Rosa y sus hermanas le vendieron a don Sergio Vega Flores.

Reiteran que dicho "inmueble", objeto del saneamiento indicado en el párrafo precedente, se encuentra emplazado dentro del mismo inmueble que doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA vendió a su representado.

Advierten que no es sino hasta el año 2017, es decir, 6 años después, que su representado se entera de la existencia de esta nueva inscripción de dominio, cuando es notificado de una demanda judicial en su contra. En la referida demanda, doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, demandó a su representado de reivindicación por el supuesto "inmueble" objeto del procedimiento de saneamiento descrito, en los autos rol de



ingreso C-801-2017, tramitado en el 1º Juzgado Civil de Temuco. En dicho proceso, luego de haber sido las mismas vendedoras y demandantes citadas de evicción, y habiendo sido ésta rechazada por el tribunal, el referido Tribunal acoge la demanda, y ordena restituir el "inmueble" objeto del saneamiento irregular.

Acotan que la demanda actuó de mala fe ocultando la solicitud de saneamiento y la resolución posterior, hasta que transcurrió el plazo suficiente para que opere la prescripción de la acción penal de saneamiento doloso, por lo que acuden para que se declare, por esta vía o aquellas que subsidiariamente se plantean en su presentación, la nulidad de derecho público de la resolución que otorga el saneamiento, la que además de haber sido tramitada dolosamente por la demandada, fue otorgada de manera irregular, sin cumplir con el procedimiento establecido por la ley.

Competencia y legitimación activa y pasiva.

Indica que conforme disponen los artículos 38 y las normas del capítulo VI de la Constitución Política, son los Tribunales ordinarios los competentes para conocer de los asuntos como el que se plantea en este libelo, cuestión que en doctrina es unánime con posterioridad a la reforma de la Ley Nº 18.825, la cual despejó cualquier duda relativa a la competencia de los Tribunales para conocer de la acción de nulidad del artículo 7.

Manifiestan que su representado ha sido personal y directamente afectado con los efectos de la resolución indicada, dictada por el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su Secretaría Regional, conforme se expuso.

Cita doctrina, a saber profesor Fiamma.

Procedencia de la acción de nulidad e incumplimiento del artículo 7.

Cita en primer término al profesor Soto Kloss y luego refiere que la nulidad de derecho público, consagrada legalmente en el inciso final del artículo 7 de la Constitución Política de la República, se establece como una sanción de ineficacia de los actos de la Administración del Estado, cuando ellos se dicten en contravención a lo dispuesto en los incisos primero y segundo de la, misma norma. Añadiendo que sus supuestos son - Actuaciones sin competencia- Actuaciones fuera de la forma legal, o Actuaciones sin investidura regular del titular.



Refiere que tanto la doctrina como la jurisprudencia –a este efecto, E. Corte Suprema en fallo de causa caratulada "Bellolio con Distribuidora Chilectra Metropolitana S.A" de 24 de marzo de 1998– son unánimes al considerar que los vicios de forma o procedimiento son sancionables por la vía de la acción de nulidad de derecho público, y para que un acto administrativo no adolezca de un vicio de estas características, debe cumplir con todas las formalidades exigidas por las leyes para su producción.

Respecto a las exigencias de forma, indica que deberá distinguirse entre la forma para su producción (procedimiento) y la forma para su manifestación. Las primeras (procedimiento) velarán por el respeto a la legalidad, el acierto y la oportunidad del acto, junto con la garantía de los derechos de los ciudadanos y las exigencias propias del interés público. Las segundas (manifestación externa) velarán por la certeza del contenido y efectos del acto, facilitando la ejecución y publicación del mismo. Entonces, existe un vicio de procedimiento cuando, con ocasión de un acto administrativo, no se respete el procedimiento dispuesto para generar los efectos pretendidos, o respetándose este, no se manifieste de la manera establecida por la constitución o las leyes.

A continuación los requisitos que establece el D.L. 2695 para que opere el saneamiento de un inmueble, conforme establece el artículo 2 de ese cuerpo de normas, son: *"ARTICULO 2° Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos: 1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y 2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud."*

Por otra parte, el Título II del mismo cuerpo de normas establece un procedimiento reglado por el cual deben tramitarse este tipo de solicitudes. Menciona que los artículos 10 y siguientes del D.L. establecen la obligación de los servicios públicos involucrados de verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 2, incluso imponiendo la obligación de verificarlo en terreno, mediante funcionarios del respectivo Servicio. Además, el procedimiento requiere de la emisión de un informe



jurídico favorable, el cual, como es lógico, debiera comprender un estudio de los títulos a los que se tenga acceso, como de los antecedentes urbanísticos y administrativos del caso.

En atención a lo anterior refiere un actuar negligente de parte de la Administración del Estado que ha generado un doble incumplimiento de su parte, siendo ambos sancionables de acuerdo al artículo 7 de la Constitución Política.

Un primer incumplimiento al no haber verificado que el inmueble objeto del saneamiento era objeto de una posesión inscrita regular a nombra ni la propia dueña (pese a encontrarse en línea con múltiples órganos) Menciona por otra parte que verificar la existencia de un legítimo dueño es obligación de todos los órganos de la administración, para que así puedan formarse convicción de que se cumplen los requisitos señalados en el referido D.L.

El segundo incumplimiento, por no haber garantizado el cumplimiento de los requisitos para opere la prescripción ordinaria de corto tiempo del D.L 2695 y no aquella denominada extraordinaria regulada en el Código Civil.

Acota que se trata de una prescripción ordinaria, puesto 1.- La prescripción de la ley, al igual que la prescripción ordinaria requiere para su aplicación posesión regular; ininterrupción y falta de suspensión, además de los requisitos generales aplicables a toda clase de prescripción; 2.- La posesión regular, por su parte, es la que procede de justo título y buena fe, aunque esta no subsista después de adquirida la posesión, concepto propio de la prescripción ordinaria, ya que en la extraordinaria falta, precisamente, la posesión regular; y 3.- Los términos de que se vale la ley, tales como posesión continua, sin violencia ni clandestinidad y, especialmente el de "poseedor regular", art.1º, son los propios de una prescripción ordinaria.

Indica que la falta de cualquiera de estos requisitos impide la prescripción ordinaria, cita doctrina.

Estiman que sin perjuicio de lo anteriormente señalado, resulta claro que la posesión que alegó la demandada al solicitar el saneamiento del "inmueble" objeto de este proceso, fue de aquellas consideradas inútiles por la doctrina; ello, si es que siquiera existió, ya que de manera paralela al saneamiento ella participó de la compraventa del mismo predio, durante todo el íter contractual, con lo que reconoce el derecho de nuestro



representado que se generó por la compraventa celebrada, por lo que difícilmente podría haber poseído con posterioridad.

Menciona que si se considerara poseedora, dicha posesión necesariamente debería calificarse como inútil, ya que la posesión –conforme disponen los artículos 2498 y 2492 del Código Civil–no siempre conduce a la prescripción adquisitiva, sino solamente cuando ella se ha ejercido" con las condiciones legales". Cita doctrina.

Arguye que los órganos de la Administración no cumplieron su función de verificar el cumplimiento de los requisitos legales que llevaron a la dictación de la resolución aquí impugnada y que permitió hacer efectiva esta prescripción de corto tiempo.

Sostienen que tanto Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su Secretario Regional de la Araucanía, como el resto de los órganos de la Administración del Estado han actuado fuera de la forma legal, al en abierta infracción a los artículo 6° y 7° de la Constitución Política, privando a su representado del derecho que la propia Constitución del Estado le garantiza en el número 24 del artículo 19. Así, los incumplimientos de la Administración del Estado se configuran: a) por una parte, con el negligente actuar de sus miembros al no verificar que el predio objeto del saneamiento formaba parte de otro predio legal y perfectamente inscrito a nombre de la misma solicitante y sus hermanas, que posteriormente vendieron a nuestro representado; y, b) al no verificar el cumplimiento del número 1 del artículo 2° del D.L. 2695, especialmente la posesión sin violencia o clandestinidad, cuestión que le habría permitido a la solicitante adquirir por prescripción ordinaria de corto tiempo.

Concluyen solicitando tener por interpuesta demanda ordinaria de nulidad de derecho público en contra del Ministerio de Bienes Nacionales, representado por doña NATALIA ANDREA RIVERA VELÁSQUEZ, y contra doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, admitirla a tramitación y, en definitiva, declarar la nulidad de derecho público de la resolución N° 1245, tramitada en el expediente N° 092SA449203 del Ministerio de Bienes Nacionales, ordenando consecuentemente al señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco la cancelación de la inscripción de fojas 1597 n° 1491 de su Registro de Propiedad del año 2011, con costas.

1.2 DEMANDA SUBSIDIARIA NULIDAD ABSOLUTA.

En subsidio de lo anterior, y para el caso que se rechazare la acción interpuesta en lo principal interponen demanda ordinaria de nulidad absoluta en contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, ya



individualizada y contra del Fisco de Chile, representado por Consejo de Defensa del Estado, solicitando se admita a tramitación y, en definitiva, se acoja en todas sus partes al tenor de este libelo, con costas.

En cuanto a los hechos da por reproducidos mencionados en lo principal.

Legitimación activa y pasiva.

Cita y reproduce los artículos 1681, 1682 y 1683 del Código Civil y agrega que conforme expone el profesor Ducci, la acción de nulidad debe interponerse, además, contra "... todos los que han sido parte del acto o contrato... ". Razón por la cual se entabla también en contra de la señora Secretaria Regional del Ministerio de Bienes Nacionales, o quien la subrogue en su caso, por haber sido parte en los actos jurídicos que por esta vía solicitan declarar nulos.

Nulidad absoluta por causa ilícita.

Refiere que conforme el artículo 1467 del Código Civil, la causa ilícita es aquella prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Acota que el profesor Alessandri Besa aclara que: "Habrá, pues, causa ilícita en todo acto que vulnere las leyes prohibitivas, y las imperativas en cuanto se equiparan a éstas, sea que se trate de leyes de derecho público, o de leyes de derecho privado... "

Manifiestan en concreto que la demandada tramitó el saneamiento con infracción de ley infracción a la ley obteniendo resolución que terminó inscribiéndose en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, lo que deviene en que ella deba ser declarada nula absolutamente, por causa ilícita, lo que deviene en que ella deba ser declarada nula absolutamente, por causa ilícita.

Precisan que la misma norma referida precedentemente otorga al Juez la posibilidad de sancionar de nulidad cuando la causa ilícita se manifiesta por infracción a las buenas costumbres, lo que también se verifica en el caso de autos. Menciona que pese a la imprecisión de esta forma de ilicitud de causa, ella se configura mediante la determinación del conjunto de principios y normas no escritas que constituyen la moral que rige en un medio social y época determinadas, y cuya violación es objeto de reproche por la conciencia moral de la ciudadanía. Respecto del caso de autos, la solicitud de saneamiento de la parte de un inmueble que, en paralelo, se está vendiendo, deja de manifiesto que se trata de un ardid diseñado dolosamente para perjudicar al comprador del predio.



Adicionan que de esta forma, también lo ha entendido la doctrina, que de manera unánime, en lo que respecta a esta forma de ilicitud de causa, reconoce que el Código se adscribe la teoría de la causa ocasional, es decir, que el Juez, para dilucidarla, deberá atender al motivo psicológico o personal que tuvo la persona al celebrar el acto o contrato, y no ya a un concepto finalista de la misma, por cuanto, si prescindimos de este elemento volitivo, nunca podría tener aplicación el precepto legal referido.

En la conclusión piden tener por interpuesta, en subsidio, demanda ordinaria de nulidad absoluta, en contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA y en contra del Ministerio de Bienes Nacionales, representado a este efecto por su Secretaria Regional doña NATALIA ANDREA RIVERA VELÁSQUEZ, o quien la subrogue en su caso y, en definitiva, se acoja en todas sus partes declarando, en definitiva, la ineficacia por nulidad absoluta de la solicitud de saneamiento y demás actos posteriores del expediente administrativo rol N° 092SA44920 del Ministerio de Bienes Nacionales, ordenando consecuentemente al señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco la cancelación de la inscripción de fojas 1597 N° 1491 de su Registro de Propiedad del año 2011, con costas.

1.3 DEMANDA SUBSIDIARIA DE REINVIDICACIÓN.

En el segundo otrosí en subsidio de lo anterior, y para el caso que se rechazaren las acciones interpuestas en lo principal y primer otrosí, interponen demanda ordinaria de reivindicación en contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, ya individualizada y, en definitiva, piden se acoja en todas sus partes solicitando se entiendan reproducidos a efectos de esta demanda subsidiaria todos los hechos descritos con anterioridad en el cuerpo del escrito.

Reproducen los hechos indicados en la demanda principal.

En cuanto al derecho reproducen los artículos 889 y 891 del Código Civil y el artículo 15 del D.L 2695

Sostienen que no existe duda respecto de los requisitos para poder adquirir por prescripción ordinaria, y que la naturaleza jurídica de la dispuesta por el D.L. 2695 es una prescripción ordinaria de corto tiempo. La falta de cualquiera de sus requisitos impedirá que opere ésta, o cualquiera otra forma de prescripción ordinaria, y harán aplicables las normas de los artículos 2510 y 2511 del Código Civil, a saber, la prescripción extraordinaria.

En el caso de autos, resulta evidente que la demandada ha obrado de mala fe durante todo este tiempo por lo que no cumple con el requisito de



buena fe que le permitiría adquirir por la prescripción ordinaria de corto tiempo del D.L. 2695, lo que necesariamente hace aplicable las normas supletorias del Código Civil, a saber, los artículos 2510 y 2511 referidos, respecto de las cuales el plazo para adquirir por prescripción es de 10 años, y no ya de 1.

Concluyen previa normas legales citadas tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, admitirla a tramitación y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, declarando: 1.- Que el demandante don Sergio Enrique Vega Flores es dueño del inmueble consistente en RESTO DE LA PARCELA NUMERO NOVENTA Y SEIS, de una superficie de treinta y uno coma seis hectáreas del Proyecto de Parcelación Coipúe, ubicado en la comuna de Freire, Región de la Araucanía, que deslinda: al NORTE, parte parcela veintidós, sitio cuarenta y dos, sitio cuarenta y tres, parte Bien común Especial dos, parte parcela treinta y dos, parcela treinta y tres, todo camino de por medio; al ORIENTE, sitio cuarenta y tres, parcela noventa y cinco, parte parcela noventa y cinco, parte parcela noventa y siete; al SUR, parte parcela noventa y cinco" parcela noventa y siete, parte parcela noventa y ocho, camino de por medio; y, al PONIENTE, parte parcela noventa y ocho, parte parcela veintidós camino de por medio, sitio cuarenta y tres. Dicha compraventa se inscribió a de fojas 514 W 487 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011. 2.- Que parte de dicho inmueble, singularizado como "inmueble" de 1,84 hectáreas, ubicado en el lugar Coipúe, comuna de Freire, y que supuestamente deslinda: al NORTE, camino público de Villarrica a Coi púe Alto en línea quebrada de dos parcialidades; al ESTE, Elba Rosas Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, en línea quebrada, separado por cerco; al SUR, Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, separado por cerco; y, al OESTE, Elba Rosa Sáez Matamala, María Paz Torres Sáez y Guisela Macarena Torres Sáez, separado por cerco; se encuentra en posesión de la demandada, según consta de inscripción de fojas 1597 W1491 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011. 3.- Que habiendo entregado la posesión material al demandante y siendo la posesión inscrita que detenta la demandada de aquellas consideradas clandestinas o inútiles, no le permitió adquirir el dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de corto tiempo que establece la ley. 4.- Que se ordena al Señor Conservador del Segundo Conservador de Temuco cancelar materialmente la inscripción de dominio



de fojas 1597 W1491 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011. 5.- Que, en caso de que durante la tramitación de este juicio la demandada obtuviere la posesión material del inmueble, se le ordena restituirlo materialmente al demandante. 6.- Que se condena a la demandada a pagar las costas de esta causa si se opone a la presente demanda.

2.- CONTESTACIÓN.

2.1. CONTESTA FISCO DE CHILE.

A folio 22, con fecha 27/12/2018, contesta la demanda el abogado Manuel Espinoza Flores en representación de la demandada Fisco de Chile, solicitando se rechace la demanda tanto en lo referente a la acción principal, como a la subsidiaria, en todas sus partes, con costas.

2.1.1. CONTESTA DEMANDA PRINCIPAL DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO.

Primeramente niega la versión de los hechos afirmados en la referida demanda, en cuanto tales hechos, directa o indirectamente, configuren o pudieren configurar los supuestos de hecho que sirven de fundamento a la acción de nulidad de Derecho Público. Destaca que los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de acuerdo con el inciso final del artículo 3 de la Ley N° 19.880.

Argumenta además, que la demanda de autos es improcedente en cuanto mediante ella se pretende la ineficacia de la resolución administrativa N° 1245, de 22/12/2010 y que el Decreto Ley N° 2.695 establece en forma taxativa diversos mecanismos que resguardan debidamente los derechos de los terceros. Cita el artículo 18 del DL 2.695.

Refiere que la Excelentísima Corte Suprema, ha declarado reiteradamente que la existencia de mecanismos especiales de impugnación obsta a que tenga cabida la acción de nulidad de derecho público. Cita Jurisprudencia.

Adiciona que la demanda de autos debe ser rechazada porque en la especie no se configura la nulidad de derecho público, por cuanto el solicitante cumplía con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, para solicitar la regularización de la posesión, ya que acreditó ejercer la posesión material en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante el lapso de tiempo exigido por la ley sobre un predio que correspondía a un bien raíz rural cuyo avalúo era inferior a ochocientas unidades tributarias, el título esgrimido era imperfecto y, finalmente, no existía tampoco juicio



pendiente en su contra en que se discutiera el dominio o posesión de ese inmueble.

Refiere que luego de que la solicitud de doña Elba Rosa Saez Matamala aprobara las etapas jurídica y técnica, se autorizó efectuar las publicaciones legales de la mencionada solicitud de regularización, requisito que se cumplió en las ediciones de El Austral de Temuco los días 15 de octubre y 1 de noviembre de 2010, siendo el plazo legal para deducir oposición de 30 días hábiles desde la última notificación.

Agrega que como no hubo oposiciones a esa solicitud de regularización, ni reclamaciones de naturaleza alguna, con fecha 22 de diciembre de 2010, se dictó por el señor Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacional la Resolución Definitiva N° 1245, que ordena inscribir el inmueble objeto del saneamiento a nombre del peticionario.

Añade que la demandante sostiene que la resolución administrativa adolecería de nulidad de derecho público, en resumen, por dos circunstancias: a) atribuyendo negligencia a la Administración al no advertir que el predio que se pretendía regularizar formaba parte de otro predio inscrito a nombre de la solicitante y sus hermanas; y, b) no verificar el cumplimiento de lo establecido por el artículo 2, del D.L. N° 2695, especialmente la posesión sin violencia o clandestinidad.

Manifiesta que el primer vicio alegado por la parte demandante descansa en un supuesto falaz, esto es, que a su juicio no es posible regularizar una propiedad que se encuentre inscrita.

Menciona que consta en el expediente administrativo, que con fecha 30 de mayo de 2008, la Sra. Sáez ingresa a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Araucanía solicitud de saneamiento, de conformidad con el D.L. N° 2695, sobre un inmueble de una superficie aproximada de 1,70 hectáreas, inscrito a mayor extensión a fojas 11.163, bajo el número 7306, del Registro de Propiedad de Bienes Raíces del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, rol de avalúo 325-203, de la comuna de Freire, y que tiene derechos sobre el mismo por "herencia".

Agrega que consta en el procedimiento administrativo la inscripción especial de herencia quedada al fallecimiento de don Arnoldo Manuel Torres Henríquez, asentada a fojas 11.163, bajo el número 7306, del Registro de Propiedad de Bienes Raíces del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a favor de la sucesión hereditaria formada por la Sra. Elba Rosa Sáez, cónyuge sobreviviente, y las señoras María Paz y



Guisela Macarena, ambas de apellidos Torres Sáez, hijas del causante, quienes autorizaron expresamente en el referido procedimiento administrativo la regularización de una superficie aproximada de 1,70 hectáreas a favor de su madre, doña Elba Rosa Sáez.

Concluye respecto del primer vicio alegado por la parte demandante, no tiene sustento jurídico ni fáctico, ya que la ley autoriza la regularización de la posesión material exclusiva, con independencia de que exista sobre el predio una inscripción conservatoria.

En cuanto al segundo vicio alegado, esto es, que la Administración no habría verificado el cumplimiento del requisito legal establecido por el numeral 1, del artículo 2 del D.L. 2695, especialmente poseer sin violencia o clandestinidad, no tiene sustento alguno.

Precisa que la propia parte demandante reconoce en su libelo que, a la época de la compra de la parcela – inscrita con fecha 31 de enero de 2011– "quien ocupaba la casa habitación emplazada en ella" era doña Elba Rosa Matamala.

Refiere que el artículo 2 del D.L. N° 2695 dispone los requisitos para que se le reconozca a una persona la calidad de poseedor regular de un bien raíz: "1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y ... "

Respecto de la acreditación de la posesión material el artículo 4° del citado cuerpo legal dispone: "La posesión material deberá acreditarse en la forma establecida en el artículo 925 del Código Civil." Es decir, se acreditará por hechos positivos, de aquellos que sólo da derecho el dominio, tales como, entre otros, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones.

Explica que en el año 2008, la solicitante acompañó, junto con otras declaraciones de vecinos colindantes que constatan la posesión material de la señora Saez sobre el inmueble, el certificado del Comité de Agricultores Los Castillo, que certifica que la Sra. Elba Saez Matamala se encuentra en "posesión material de más de 6 años del inmueble, en forma exclusiva, personal, continua, sin violencia ni clandestinidad", que es "poseedora en su calidad de duela de un excedente de 1,70 hectáreas de terreno, cuya diferenciación es producto de la adquisición por herencia", y que "ha efectuado actos propios de señora y dueña, tales como: Mejoramiento de cercos para división dentro del predio, limpiar, realizar empastadas, siembra de avenas, plantaciones de árboles, estructura de galpón,



construcción de bodegas y otros", y se constata en terreno, en el Informe técnico evacuado con fecha 23 de septiembre de 2010, que existen "cercos de deslindes, construcción de 242,86 metros cuadrados, existencia de servicios básicos".

Finalmente, cumpliendo la Sra. Sáez con los todos los requisitos exigidos por el D.L. 2695 para regularizar la posesión que venía ejerciendo sobre el inmueble de que se trata, se dictó la Resolución N° 1245, 22 de diciembre de 2010, por el señor Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de la Araucanía.

2.1.2. CONTESTA DEMANDA SUBSIDIARIA DE NULIDAD ABSOLUTA.

Refiere que la demanda subsidiaria de autos es improcedente en cuanto mediante ella la actora deduce una acción de nulidad absoluta, porque ésta es una sanción de ineficacia que no tiene aplicación respecto de procedimiento ni actos administrativos.

Cita jurisprudencia y reitera que los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, conforme lo establece expresamente el inciso final del artículo 3 de la Ley N° 19.880.

En conclusión y previa cita de normas legales solicita tener por contestada la demanda de nulidad de Derecho Público y la subsidiaria de nulidad absoluta, y, en definitiva, rechazar la demanda, con costas.

2.2. CONTESTA ELBA ROSA SAEZ

2.2.1. CONTESTA DEMANDA DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO.

A folio 39, con fecha 30 de enero de 2019, a folio 39, contesta la demanda el abogado Jorge Abarzúa Henríquez en representación de Elba Rosa Saez Matamala. Manifiesta que niega en todas sus partes la versión de los hechos afirmados por la contraria en su demanda; asimismo indica que comparte los argumentos formulados en su contestación por el Fisco de Chile y por tanto los hace parte de su contestación.

Refiere que el terreno saneado no corresponde al vendido al actor y solo son colindantes. Agrega que las alegaciones planteadas forman parte de un juicio seguido ante este tribunal mediante una acción diversa y que fueron rechazadas por sentencia firme y ejecutoriada.-

Menciona que consta de causa Rol C-801-2017, caratulada "Sáez con Vega", seguida ante el 1 ° Juzgado Civil de Temuco, que su parte dedujo en contra de la contraria, Demanda de Reivindicación en Juicio Ordinario de Mayor Cuantía, respecto del inmueble de autos en que la demanda planteo los mismos argumentos los cuales fueron rechazados y



desechados por dicho Tribunal en su Sentencia Definitiva de fecha 16 de Mayo de 2018.-

Añade que la posesión que detenta aún a la fecha el demandante sobre el retazo de terreno de propiedad de su representada, es una posesión violenta, clandestina y de mala fe, toda vez que, pese a la versión de los hechos de la contraria, este siempre estuvo al tanto de que su representada se encontraba regularizando un retazo de terreno sobrante del resto de las 31,6 hectáreas que le vendió en su momento, dicho retazo regularizado corresponde a un retazo de terreno sobrante de este, cuyo proceso se inició en el año 2008, descartándose en consecuencia el ánimo de perjudicar al demandante.

Acota que en causa rol C-801-2017 acreditó que su representada cumplió en su momento íntegramente con sus obligaciones de vendedora al enajenar el resto de la parcela N° 96, que tenía 31,6 hectáreas, del Proyecto de Parcelación Coipúe, de la comuna de Freire, toda vez que entregó materialmente el terreno acordado vender, y el mismo fue inscrito satisfactoriamente a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Agrega que al respecto se debe tener presente que el inmueble objeto de la compraventa realizada al demandante don Sergio Enrique Vega Flores, como señala su inscripción de dominio, es el resto de un inmueble que tenía 31,6 hectáreas, resto que corresponde a 30,6 hectáreas, toda vez que, como se puede apreciar de las respectivas inscripciones de dominio anteriores, que forman parte de la historia registral del inmueble en cuestión, originalmente el inmueble de 31,6 hectáreas, fue adquirido por don Arnoldo Manuel Torres Henríquez, mediante entrega que de él le hizo la Corporación de la Reforma Agraria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 16.640, y según consta de escritura privada de fecha 26 de diciembre de 1978, la cual fue inscrita a fojas 1266 vta., N° 1676 del Registro de Propiedad del año 1981 del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, el plano respectivo figura agregado bajo el N° 137 al final del Registro de Propiedad del año 1980 del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco; posteriormente, además de una transferencia de terreno de 0,77 hectáreas de parte del bien común general N° 2, solo consta la transmisión de dicho título de dominio a sus herederos por el fallecimiento del titular del dominio don Arnoldo Manuel Torres Henríquez, a fojas 11163, N° 7306 del Registro de Propiedad del año 2004 del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, como inscripción especial de



herencia, al margen de dicho título constan solo 2 transferencias: un retazo de 0,50 hectáreas por inscripción de fojas 20191, N° 10281 del Registro de Propiedad del año 2005 del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, y de otro retazo de 0,50 hectáreas por inscripción de fojas 571 vta., N° 754 del Registro de Propiedad del año 2006, dichos retazos de terrenos transferidos se obtuvieron de la subdivisión practicada del predio de 31,6 hectáreas, según consta de plano de subdivisión el cual figura agregado bajo el N° 320 al final del Registro de Propiedad del año 2005 del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco; posteriormente dicha inscripción de dominio, en el resto quedaba vigente, es trasladada al 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 5191, N° 5121 del Registro de Propiedad del año 2009; y por último en Diciembre del año 2010 la sucesión le vende el resto que queda de las 31,6 hectáreas, esto es 30,6 hectáreas, al demandante don Sergio Enrique Vega Flores, inscribiéndose dicha venta a fojas 514, N° 487 del Registro de Propiedad del año 2011 del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco.-

Explica que la regularización consistió siempre en un exceso de terreno existente en favor de don Arnoldo Manuel Torres Henríquez, lo cual fue confirmado a principios del año 2005 cuando se realizó la subdivisión del inmueble de en ese entonces aún 31,6 hectáreas, por lo cual dicho exceso fue cercado y apartado del resto del inmueble de 31,6 hectáreas, del cual se enajenaron 2 hijuelas de 0,50 hectáreas cada una, quedando un resto de 30,6 hectáreas enajenado al demandante en su momento; es por ello que su representada con fecha 30 de Mayo de 2008 realiza solicitud ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para regularizar dicho retazo de terreno de 1,84 hectáreas, por medio del procedimiento del D.L. 2.695 de 1979, esto es se inicia dicho proceso más de 2 años antes de siquiera pensar y concretar la venta al demandante.

Señala que le informó al demandante la existencia de un retazo que no formaba parte del negocio, y donde se encontraba la casa de su representada, indicándole además que se encontraba en la etapa final de regularización ante el Ministerio de Bienes Nacionales, quien incluso le manifestó su propósito de comprarlo, por lo que no existió ocultamiento ni clandestinidad.

En cuanto a las consideraciones de derecho invocadas por la demandante para sustentar su acción de nulidad de derecho público, sostiene que todas ellas son completamente erradas, no tienen aplicación alguna en este caso, y deben ser necesariamente desechadas.



Refiere que el acto administrativo mediante el cual el Ministerio de Bienes Nacionales le entregó a su representada título de dominio respecto de un inmueble rural de 1,84 hectáreas, ubicado en el lugar Coipue, de la comuna de Freire, es completamente válido, no tiene vicio alguno, ha sido otorgado válidamente por un organismo competente, dentro del ámbito de sus funciones, cumpliéndose todos y cada uno de los requisitos y exigencias del D.L. 2.695 de 1.979 al respecto.-

Añade no es efectivo que una persona no pueda regularizar parte de un terreno ya inscrito también a su nombre.

Menciona que como señaló el Fisco al contestar la acción de nulidad de derecho público resulta absolutamente improcedente en este caso, toda vez que efectivamente el D.L. 2.695 contempla específica y taxativamente los diversos mecanismos de impugnación, lo que fue recogido en el considerando 13° de la sentencia rol C-801-2017

2.2.2 CONTESTA DEMANDA SUBSIDIARIA DE NULIDAD ABSOLUTA.

Da por enteramente reproducidos los argumentos de hecho para el rechazo de la demanda por nulidad de derecho público, expuestos en lo principal.

Añade que es falso que el inmueble regularizado formara parte de lo vendido, y que dicha argumentación ya fue desechada en el considerando 16° de la sentencia dictada en causa ROL C-801-2017

Señala que el demandado estuvo en conocimiento de la existencia de este terreno sobrante extra, respecto del cual su representada se encontraba a punto de obtener su título de dominio inscrito por medio de la regularización del procedimiento del D.L. 2.695, como ha expuesto en lo principal, incluso el demandante se lo ofreció comprar en su momento, y con posterioridad su representada intento por años infructuosamente que se lo devolviera, una vez que este lo usurpo y apropió indebidamente, desconociendo el legítimo derecho de propiedad de su representada sobre este, y aprovechándose que ella se vino a vivir a la ciudad y que el predio es colindante con el que a él se le vendió, por lo que también son absolutamente falsas las aseveraciones que hace en el sentido de que su representada espero intencionalmente plazos de prescripción para demandar, demando una vez que se cansó de hacer entender y entrar en razón al demandante.

Refiere que no se configura en el caso de marras vicio de nulidad absoluta alguno, menos por causa ilícita, siendo absolutamente falaz el antecedente de hecho en que la contraria funda la supuesta causa ilícita,



esto es, "es bastante claro que la solicitud de saneamiento de la parte de un inmueble que, en paralelo, se está vendiendo, deja de manifiesto que se trata de un ardid diseñado dolosamente para perjudicar al comprador del predio", señala la contraria en su demanda, lo que es falso como ha expuesto, su representada ingresó su solicitud de regularización el 30 de mayo de 2008, y la escritura de compraventa se celebró el 28 de diciembre de 2010, por lo que jamás el predio de 1,84 hectáreas, formo o formaba parte del inmueble de 30,6 hectáreas (resto de las 31,6 hectáreas) que se estaba vendiendo.-

Precisa en cuanto al derecho la acción de nulidad absoluta deducida en contra la resolución N° 1245 del Ministerio de Bienes Nacionales es absolutamente improcedente, ya que como bien lo señala el Fisco en su contestación, dicha acción es una sanción de ineficacia que no tiene aplicación respecto de procedimiento ni actos administrativos, en contra de estos corresponde deducir solo la nulidad de derecho público, pero en el especial caso de los actos y procedimiento administrativos regulados por el D.L. 2.695, solo, como lo señala imperativamente el artículo 18 de dicha norma legal, las acciones de impugnación especiales que dicha norma contempla, como ya se expuso en lo principal.-

Hace presente que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N° 19.880, los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, por lo que además habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, la entidad de la prueba que la contraria ofrezca no deberá ser cualquiera, sino aquella que permita derribar dicha presunción de legalidad y acreditar fehacientemente y más allá de toda duda razonable lo que la demandante señala, lo que no podrá hacer ya que nada de ello es efectivo.-

Finalmente solicita tener por contestada la demanda subsidiaria de Nulidad de Absoluta entablada por la contraria, y rechazar en definitiva en todas sus partes dicha demanda, con expresa condenación en costas de la contraria.-

2.2.3 OPONE EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN ESPECIAL DE CORTO TIEMPO DEL ARTÍCULO 26 DEL D.L 2695, EN CONTRA DE LA ACCION DE REIVINDICACIÓN.

Luego de reproducir los artículos 18 y 26 del DL 2.695, indica que las acciones de dominio, como la reivindicatoria que la contraria deduce, solo pueden ser impetradas dentro del plazo de 1 año contado desde la fecha de inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa



o judicial, en este caso por resolución administrativa, cuya inscripción es de fecha 25 de marzo de 2011, por lo que venció y prescribió el 25 de Marzo del año 2012.

Indica que en nada altera lo antes señalado las argumentaciones de la contraria en su Segundo Otrosí, en orden a que por una supuesta "mala fe" de su representada, no correría este plazo de prescripción especial de 1 año contemplado en el artículo 26 del D.L. 2.695, Y que correría en cambio el plazo de prescripción extraordinaria, no tan solo porque dicha mala fe nunca existió, sino por cuanto además dicho efecto no puede ser logrado con la acción de reivindicación interpuesta, ya que para que ello opere, esto es para que opere el supuesto plazo de prescripción extraordinaria que la contraria sostiene, debe necesariamente primero caer el acto administrativo de la regularización, ya que estando este afirme, sin sentencia alguna que lo anule de alguna forma, sus efectos rigen plenamente, y no podría Tribunal alguno, sin anular dicho acto, ir contra texto legal expreso, artículo 26 del D.L. 2.695.

Finaliza solicitando tener por interpuesta la excepción de prescripción especial de corto tiempo prevista y sancionada en el artículo 26 del D.L. 2.695 del 1979 del Ministerio de Bienes Nacionales, en contra de la acción de reivindicación deducida por la contraria en el Segundo Otrosí de su demanda, acogerla a tramitación, y en definitiva acoger esta en todas sus partes, con expresa condenación en costas de la contraria, declarando la prescripción de la acción de reivindicación deducida por la contraria.-

2.2.4 EN SUBSIDIO DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN, CONTESTA DEMANDA SUBSIDIARIA DE REIVINDICACIÓN.

Solicita su completo rechazo, con expresa condenación en costas de la contraria.

Reitera los argumentos expuestos en la contestación de la demanda por nulidad de derecho público, expuestos en lo principal, como para el rechazo de la demanda subsidiaria de nulidad absoluta,

Agrega que la mala fe acusada por la contraria debe ser acreditada y que la acción de reivindicación interpuesta es además por si sola y en los términos deducida absolutamente improcedente, ya que, de acuerdo a lo que expone en el Segundo Otrosí, al deducir la excepción de prescripción, para que esta opere, debe necesariamente primero caer el acto administrativo de la regularización, ya que estando este afirme, sin sentencia alguna que lo anule de alguna forma, sus efectos rigen



plenamente, y por tanto la inscripción de dominio de fojas 1597, N° 1491 del Registro de Propiedad del año 2011 del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco; no siendo posible en dichos términos acoger una acción de reivindicación y mediante esta anular una inscripción registral plenamente vigente, más aún cuando producto de esta inscripción registral vigente se ha producido el efecto de la prescripción adquisitiva especial de corto tiempo prevista y sancionada en el artículo 15 inciso 2° del D.L. 2.695,

3.- RÉPLICA.

A folio 44, con fecha 07/02/2019 se evacuó la réplica.

4.- DÚPLICA

A folio 46, con fecha 15/02/2019 la demandada representada por JORGE ANDRES ABARZPUA HENRÍQUEZ, evacúa dúplica.

A folio 47, con fecha 15/02/2019 la demandada representado por OSCAR EXSS KRUGMANN evacuó la dúplica.

5.-SE RECIBE LA CAUSA A PRUEBA.

A folio 52, con fecha 6 de marzo de 2019, y reposición de fecha 19 de junio de 2019, folio 65 se recibió la causa prueba.

6.-EXCEPCION DE COSA JUZGADA.

A folio 86, con fecha 12 de julio de 2019 JORGE ANDRÉS ABARZÚA HENRÍQUEZ, abogado, en representación de la demandada Elba Rosa Saez Matamala, interpone la Excepción Anómala de Cosa Juzgada en contra de la acción principal y subsidiarias deducida por la demandante, refiere que es un hecho no discutido en autos, por haber sido reconocido por el propio demandante, que en los autos de la causa Rol C-801-2017, caratulada "Sáez con Vega" de este mismo Tribunal, con fecha 16 de Mayo de 2018 se dictó sentencia definitiva, la cual se encuentra firme y ejecutoriada, mediante la cual acogió con costas, la demanda de reivindicación interpuesta por su parte en contra del ahora demandante don Sergio Vega, respecto del mismo inmueble objeto del proceso, de 1,84 hectáreas, ubicado en el lugar Coipúe, de la comuna de Freire, provincia de Cautín, Región de La Araucanía; y ordeno la restitución de dicho inmueble a su representada, lo que aún no se cumple por el ahora demandante; y a su vez se rechazó la demanda reconventional de declaración de prescripción adquisitiva ordinaria y subsidiaria de prescripción extraordinaria deducidas por don Sergio Vega Flores en contra de su representada; así también se rechazó la acción de saneamiento de la evicción deducida por don Sergio Vega Flores en contra de su representada y sus hijas.-



Explica que existe una sentencia definitiva firme y ejecutoriada dictada en un juicio seguido entre las mismas partes, por la misma causa de pedir, y la que dio por establecido fehacientemente que su representada es dueña del inmueble objeto de proceso, de 1,84 hectáreas, señalado, y que el demandado de dicha causa ahora demandante no posee derecho alguno sobre dicho inmueble, de tal manera que no existe discusión ya ha dicho respecto, provocando por tanto dicha sentencia plenos y absolutos efectos de cosa juzgada, impidiéndose así que se vuelva a discutir sobre lo mismo, dando plena certeza jurídica a lo que allí se estableció.-

Señala que la institución en comento evita la existencia de sentencias contradictorias, de forma tal que habiéndose discutido ya el dominio, no procede reabrir nuevamente el debate, operando en este caso en su función negativa. Cita doctrina y jurisprudencia

Reproduce el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y enfatiza en cuanto a que dicho término no puede tomarse en un sentido tan absoluto y restringido que importe exigir una igualdad tan completa entre ambas demandas como si fuere copiada o calcada de otra. Cita jurisprudencia.

Respecto de la identidad subjetiva de la cosa juzgada no existe discusión que a dicho respecto se cumple a cabalidad dicho requisito en este juicio, toda vez que las partes involucradas son las mismas.-

En cuanto a la identidad objetiva de la cosa juzgada, o más el límite objetivo de esta, el cual opera cuando el segundo proceso tiene un objeto idéntico al primero; esta comprobación se hace atendiendo a los dos elementos objetivos que componen toda acción: la causa de pedir y el petitum.

Cita en este punto doctrina y jurisprudencia.

Refiere que si la sentencia anterior (que contiene la res judicata) resulta de una amplitud suficiente como para entender que jurídicamente comprende lo que de facto se alega en un nuevo proceso ulterior, se debe entender que concurre la identidad objetiva de la cosa juzgada. Sólo de esa forma se evitará la multiplicidad de procesos, que pretendan, bajo la presentación de pequeñas alteraciones fácticas, eternizar la discusión sobre las mismas materias u objetos. Por último, aunque no es una pauta muy difundida, en otras ocasiones la jurisprudencia ha determinado la identidad objetiva de la cosa juzgada considerando la incompatibilidad en la ejecución. En tal sentido, se entiende que hay cosa juzgada si de



admitirse una nueva resolución sobre el tema, se impide el cumplimiento de lo anteriormente resuelto"-

Concluye previa indicación de la normativa legal, solicitando tener por interpuesta excepción anómala de Cosa Juzgada, en contra de: la Acción Principal de Nulidad de Derecho Público, Demanda Subsidiaria de Nulidad Absoluta y Demanda de Reivindicación, deducidas En Lo Principal, Primer y Segundo Otrosí del escrito de la contraria de fecha 07 de agosto de 2018, acoger esta excepción, con costas, y rechazar por tanto dichas acciones interpuestas, o las que este tribunal estime pertinente, todo ello de acuerdo al mérito de autos.

7.- EVACUA TRASLADO EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.

7.1 EVACÚA TRASLADO DEMANDANTE.

A folio 3, con fecha 19/07/2019 evacúa traslado el demandante indica en primer término indica que la excepción es meramente dilatoria por cuanto no se explica cómo no fue interpuesta con anterioridad

En cuanto al fondo menciona que no se verifica la triple identidad toda vez que No existe identidad legal de personas: si bien existe una coincidencia entre esta parte demandante y la demandada doña Elba Rosa Sáez Matamala, esta acción también ha sido dirigida en contra del Ministerio de Bienes Nacionales, que para estos efectos es representada por el Fisco de Chile, b)) No existe identidad de la cosa pedida puesto este proceso versa sobre diversas acciones con diverso beneficio jurídico, ninguna respecto de las cuales se verifica la identidad de objeto exigida por la norma legal señalada y c) c) No existe identidad de la causa de pedir desde que este juicio versa principalmente respecto de los vicios de los cuales adolece la tramitación y dictación de una resolución administrativa.

Pide rechazar la excepción opuesta.

7.2 EVACÚA TRASLADO DEMANDADO FISCO DE CHILE.

A folio 4, con fecha 19/07/2019 evacúa traslado el Fisco de Chile señalando que efectivamente se configura en el caso de que se trata al concurrir todos y cada uno de los requisitos establecidos por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, desde que si se confronta la acción deducida en ambos pleitos, su objeto y fundamento, resulta ser que es la misma situación jurídica que se pretende someter nuevamente a la decisión judicial, esto es, el pretendido derecho de dominio del actor sobre el predio regularizado por la Sra. Saez, de lo que a su vez se sigue que siendo el fundamento de la acción de nulidad de derecho público - y de nulidad absoluta- una pretendida vulneración del ya declarado



judicialmente inexistente derecho de dominio que se atribuye el actor sobre el predio regularizado, tales acciones de nulidades no pueden prosperar.

8.- SE CITA A LAS PARTES A OÍR SENTENCIA.

A folio 107, con fecha 14 de agosto de 2018 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA EXCEPCION DE COSA JUZGADA.

PRIMERO: Que la demandada Elba Rosa Sáez Matamala, opone excepción de cosa juzgada por los fundamentos señalados en lo expositivo de este fallo y que se dan por reproducidos y pide sea acogido con costas rechazando las acciones opuestas por la contraria.

SEGUNDO: Que el demandante evacuó traslado solicitando el rechazo de la excepción por los fundamentos ya referidos en lo expositivo de este fallo.

Por su parte el demandado Fisco de Chile evacuó traslado solicitando se acoja la mencionada excepción.

TERCERO: Que la excepción en comento fluye de lo dispuesto en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, a saber, "*La excepción de cosa juzgada puede alegarse por el litigante que haya obtenido en el juicio y por todos aquellos a quienes según la ley aprovecha el fallo, siempre que entre la nueva demanda y la anteriormente resuelta haya: 1° Identidad legal de personas; 2° Identidad de la cosa pedida; y 3° Identidad de la causa de pedir. Se entiende por causa de pedir el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio.*"

CUARTO: Que conviene desde ya dejar establecido que el demandante de autos ha entablado tres acciones, una en subsidio de la otra, a saber, acción de nulidad de derecho público, acción de nulidad absoluta por causa ilícita y finalmente acción reivindicatoria.

Que las dos primeras tienen por objeto se declare la nulidad de la resolución n° 1245 del Ministerio de obras Públicas, aduciendo que el órgano administrativo ha actuado con infracción del artículo 6 y 7 de la Constitución Política al no verificar que el predio objeto del saneamiento formaba parte de otro pedio legal y perfectamente inscrito a nombre de la misma solicitante y sus hermanas y que luego le vendieron y no verificar el cumplimiento del número 1 del artículo 2 del D.L 2695 especialmente la



posesión sin violencia ni clandestinidad por prescripción ordinaria de corto tiempo. Acciones que han sido opuestas en contra de doña Elba Sáez y el Fisco de Chile.

Que la tercera acción reivindicatoria fue solo deducida en contra de doña Elba Sáez y tiene por finalidad se reconozca el derecho de dominio del demandante ordenando la restitución del inmueble en cuestión y cancelación de la inscripción de dominio a nombre de la demandada.

QUINTO: Que por su parte en causa ROL 801-2017 fue la actual demandada quien interpuso demanda reivindicatoria en contra del actor solicitando la restitución del inmueble de Litis, solicitando el demandado su rechazo por no concurrir los presupuestos de la acción y entablando además demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.

SEXTO: Que si bien no se puede obviar que todas las acciones opuestas tienen por objeto la misma finalidad esto es, obtener un pronunciamiento por parte de este tribunal relativo al dominio del inmueble, se debe necesariamente advertir que las alegaciones relativas a la nulidad, ya sea de derecho público o nulidad absoluta de la resolución n° 1245, no fueron materias vertidas en el juicio seguido en causa ROL 801-2017.

SEPTIMO: Que además de no cumplirse con el requisito de identidad de sujetos, desde que en autos se emplaza además al Fisco de Chile, a juicio de esta magistrada tampoco se cumple con el presupuesto relativo a la identidad de la cosa pedida, desde que el tema o asunto aquí debatido difiere del analizado en la sentencia aludida.

Finalmente en cuanto a la causa de pedir, entendida como el fundamento inmediato del derecho, el mismo difiere por cuanto en las acciones analizadas el fundamento está dado por la falta de cumplimiento de requisitos legales del decreto n°1245 y en la segunda el fundamento dice relación al derecho de dominio del inmueble en cuestión.

OCTAVO: Que por los motivos indicados en los considerandos precedentes no quedará sino rechazar la excepción respecto de las acciones de nulidad de derecho público y nulidad absoluta.

NOVENO: Que respecto de la acción reivindicatoria, es del caso indicar que la misma fue opuesta por la ahora demandada en causa ROL 801-2017 y relativa a idéntico inmueble, interponiendo el demandante de autos (demandado en el rol indicado) demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.



Así las cosas, respecto de este punto no existe cuestionamiento alguno relativo al cumplimiento de la triple identidad, a saber, identidad legal de personas, por cuanto comparecieron demandante y demandado, no siendo óbice que lo hayan efectuado en calidad diversa en el juicio anterior; además el juicio de autos presenta el mismo objeto pedido, es decir, la restitución del inmueble singularizado como “ inmueble” de 1,84 hectáreas, ubicado en lugar Coipúe, comuna de Freire, y en lo relativo a la causa de pedir, no se puede sino concluir que en ambas el derecho que sirve de fundamento es el dominio.

Conforme se viene analizando, considerando que en la presente causa y que en causa ROL 801-2017 se interpusieron idénticas acciones reivindicatorias respecto del mismo bien y seguidas entre las mismas partes, no quedará sino acoger en este punto la excepción opuesta.

Por lo anterior, no se emitirla pronunciamiento respecto de la acción reivindicatoria, ni la excepción de prescripción adquisitiva ni se analizaron las alegaciones y defensas contenidas en la contestación.

II.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS.

DECIMO: Que el fisco de Chile a folio 89 y 90 objetó los documentos presentados por la demandante a folio 77 y 78 consistentes en dos fotografías aéreas recogidas desde la aplicación de google earth, imagen de emplazamiento del punto PR1 y set de 10 fotografías del predio del demandante.

Indica que no constituye medio de prueba, no han sido reconocidos por testigos alguno, al parecer emanan de la propia parte que las presenta, no acreditan que los terrenos sean los mismos que refiere la demanda de autos.

DECIMO PRIMERO: Que el demandante evacuando el traslado solicita el rechazo de la objeción aduciendo que en cuanto a la autenticidad de los documentos esta puede verificarse mediante su apreciación directa desde la carpeta electrónica.

DECIMO SEGUNDO: Que no habiéndose indicado una causa específica y concreta para impugnar los documentos en cuestión y estimando además esta magistrada que la objeción formulada dice relación a la valoración de la prueba, facultad privativa del sentenciador, será rechazada dicha objeción.

III.- EN CUANTO A LAS TACHAS DE LA PRUEBA TESTIMONIAL RENDIDA POR EL DEMANDANTE Y DEMANDADA ELBA SAEZ MATAMALA.



DECIMO TERCERO: Que a folio 80 la demandada Elba Saéz opone tacha respecto del testigo Alfredo Enriquez Álvarez por configurarse la causal establecida en el artículo 358 N°4 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el testigo ha señalado que presta habitualmente servicios retribuidos a la parte demandante que lo presenta.

DECIMO CUARTO: Que por su parte el demandante evacuando el traslado indicó que de lo declarado por el testigo no se deduce que se cumpla el requisito de habitualidad y dependencia que exige la norma.

DECIMO QUINTO: Que las causales de inhabilidad impiden a los testigos declarar en juicio en atención a su falta de idoneidad o imparcialidad y constituyen a juicio de esta magistrada una excepción a la regla general por la cual se estima que toda persona puede declarar en juicio. En este sentido son de derecho estricto y se deben interpretar de forma restrictiva.

Que de los dichos del testigo no se puede concluir que el mismo tenga la relación de subordinación y dependencia que la causal exige, por lo demás indica que realiza fletes, actividad de carácter independiente, por lo que la tacha será desechada.

DECIMO SEXTO: Que a folio 83 el demandante opone tacha en relación a los testigos Sergio Valdebenito Torres y Moisés Fernández Zurita por configurarse la causal del artículo 358 N°7 del citado texto legal.

La fundamenta indicando que los testigos han declarado tener íntima amistad con la demandada y toda su familia.

DECIMO SEPTIMO: Que evacuando el traslado la demandada solicita el rechazo, indicando que la causal requiere una íntima amistad, lo que no es el caso y además no se manifiesta por hechos graves.

Que las causales de inhabilidad impiden a los testigos declarar en juicio en atención a su falta de idoneidad o imparcialidad y constituyen a juicio de esta magistrada una excepción a la regla general por la cual se estima que toda persona puede declarar en juicio. En este sentido son de derecho estricto y se deben interpretar de forma restrictiva.

Que no obstante señalar ambos testigos la existencia de una relación de amistad con la familia de la demanda, esta no es suficiente por si sola para dar por acreditado una amistad estrecha con doña Elba Saez Matamala, que impida a los testigos dar razón de sus dichos de manera objetiva. Por lo que se rechazará la tacha, como se dirá en lo resolutivo del fallo.

IV.- EN CUANTO AL FONDO.

A.- DEMANDA DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO.



DÉCIMO OCTAVO: Que comparece debidamente representado don SERGIO ENRIQUE VEGA FLORES, quien interpone demanda de nulidad de derecho público en contra del FISCO DE CHILE y de ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, todos individualizados, por los fundamentos de hecho y de derecho ya indicados en lo expositivo de este fallo y que se dan por reproducidos y pide tener por interpuesta, demanda ordinaria de nulidad de derecho público en contra del Fisco e Chile representado por el Consejo de Defensa del Estado representado y contra doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, admitirla a tramitación y, en definitiva, declarar la nulidad de derecho público de la resolución N° 1245, tramitada en el expediente N° 092SA449203 del Ministerio de Bienes Nacionales, ordenando consecuentemente al señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco la cancelación de la inscripción de fojas 1597 n° 1491 de su Registro de Propiedad del año 2011, con costas.

DÉCIMO NOVENO: Que los demandados contestan solicitando el rechazo de la acción interpuesta por los fundamentos de hecho y de derecho ya indicados en lo expositivo de este fallo y que se dan por reproducidos.

VIGESIMO: Que es del caso señalar que la acción de nulidad de derecho público se ha definido como la sanción de ineficacia jurídica que afecta a aquellos actos de los órganos del Estado en los que faltan algunos de los requisitos que el ordenamiento establece para su existencia y validez, siendo una institución destinada a garantizar la vigencia del principio de legalidad, de acuerdo con el cual los órganos del Estado deben someterse en el desarrollo de sus actividades a lo preceptuado en la Constitución Política de la República y en las leyes dictadas conforme a ella.

VIGESIMO PRIMERO: Que la parte demandante se valió de los siguientes medios de prueba:

1.- Documental:

A folio 1: 1. Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 514 N° 487 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011, con citación. 2. Copia de escritura pública de mandato judicial de fecha 26 de julio de 2018. 3. Copia de la resolución N° 1245 del Ministerio de Bienes Nacionales. 4. Copia de la inscripción de fojas 1597 N° 1491 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011. 5. Copia escritura pública de fecha 28 de



diciembre de 2010, otorgada en la Notaría de Temuco de Juan Antonio Loyola Opazo con citación.

A folio 77: 6. Dos fotografías aéreas recogidas desde la aplicación google earth. 7. Una imagen relativa al emplazamiento del punto PR1 del plano confeccionado por don Juan Calabramo Pincheira identificado como plano N° 0915-4189-S.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.

A folio 78: 8. Set de 10 fotografías.

A folio 84: 11. Copia autorizada de fecha 26 de junio de 2019 de la inscripción de fojas 11163 N° 7306 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2004.

2.- Testimonial: Consistente en la declaración de doña Rosalía Elizabeth Cabeza Muñoz, Armando Hernán Campos Vidal, Alfredo Manuel Henríquez Álvarez, Albino Segundo Martínez Muñoz y José Hugo Painahuel Marifilo, quienes legamente juramentados, libre de tachas o cuyas tachas fueron rechazadas, por separados e interrogados al tenor de los puntos de prueba, formularon las declaraciones que rolan a folio 80 desde las que se extraerán aquellas partes que han logrado formar convicción en esta jueza.

3.- Absolución de posiciones:

Se citó a confesar a doña Elba Rosa Saéz Matamala a folio 82, cuya declaración serán analizada por esta jueza conforme lo dispuesto en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil.

VIGESIMO SEGUNDO: Que la parte demandada Fisco de Chile se valió de la siguiente prueba:

Documental:

A folio 66: 1. Copia del expediente de regularización de la pequeña propiedad raíz N° 092SA449203. 2. Copia sentencia definitiva de fecha 16 de mayo de 2018 dictada por el 1° Juzgado Civil de Temuco en autos caratulados “Saez Matamala, Elba Rosa con Vega Flores Sergio Enríquez” rol N° 801-2017 y certificado de ejecutoriedad de la misma de fecha 5 de junio de 2018.

VIGESIMO TERCERO: Que la parte demandada Elba Rosa Saez Matamala allegó la siguiente prueba:

1.- Documental:

A folio 87: 1. Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 1731 N°2149 del Registro de Propiedad del año 1981 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 2. Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 1266vta. N°1676 del Registro de Propiedad del año 1981 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 3.



Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 11.163 N°7.306 del Registro de Propiedad del año 2004 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 4. Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 20.191 N°10.281 del Registro de Propiedad del año 2005 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

5. Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 571vta. N°754 del Registro de Propiedad del año 2006 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 6. Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 5191 N°5121 del Registro de Propiedad del año 2009 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 7. Documentos agregados con el N°1499 al final del registro de Propiedad del año 2011 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 8. Acta de prueba testimonial de fecha 30 de octubre de 2017 rendida en causa C-801-2017 caratulada "Saez con Vega" del Primer Juzgado Civil de Temuco. 9. Copia autorizada de sentencia definitiva dictada en causa rol C-801-2017 caratulada "Saez con Vega". 10. Copia de inscripción de dominio de fojas 1597 N°1491 del registro de Propiedad del año 2011 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 11. Copia de inscripción de dominio de fojas 514 N°487 del registro de Propiedad del año 2011 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 12. Comprobante de pago de derechos para regularización de fecha 11 de mayo de 2009. 13. Piezas pertinentes de expediente administrativo N°092SA449203.

2.- Testimonial: Consistente en la declaración de don Sergio Valdebenito Torres, Moisés Segundo Fernández Zurita y Cristian Eduardo Curihuentro Valenzuela, quienes legamente juramentados, libre de tachas o cuyas tachas fueron rechazadas, por separados e interrogados al tenor de los puntos de prueba, formularon las declaraciones que rolan a folio 80 desde las que se extraerán aquellas partes que han logrado formar convicción en esta jueza.

VIGESIMO CUARTO: Que se tienen por acreditados, sea por no existir controversia o por encontrarse debidamente probados con la prueba instrumental rendida producida individualmente como lo prevén los artículos 1700, 1702 y 1706 del Código Civil, 346 N° 2 y 3, la prueba testimonial conforme lo dispuesto en el artículo 384 y la prueba confesional al tenor de lo dispuesto en el artículo 399 y en su conjunto al modo que autoriza el artículo 426 del Código de Enjuiciamiento Civil, los siguientes hechos:



1.- Que las partes (demandante y demandada Elba Sáez celebraron un contrato de compraventa respecto del inmueble correspondiente al resto de la parcela n° 96 de una hectárea, ubicado en la comuna de Freire, con fecha 28/12/2010.

2.- Que dicha escritura de compraventa fue debidamente inscrita con fecha 01/01/2011, manteniendo en consecuencia el demandante inscripción vigente a su nombre a fojas 514 n° 487 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 2011.

3.- Que el vendedor (demanda Elba Sáez) adquirió el dominio del inmueble transferido por sucesión por causa de muerte de don Arnoldo Manuel Torres Henríquez, cuya inscripción especial de herencia fue inscrita a fojas n° 11163 n° 7306 del año 2004 del Primer Conservador del Bienes Raíces de Temuco, cuya inscripción fue trasladada al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco con fecha 21/07/2009 inscrita a fojas 5191 n° 5121 del mencionado año.

4.- Que en las inscripciones indicadas en el punto anterior constan anotaciones marginales que dan cuenta de haberse trasferido parte de las 31,6 hectáreas, a saber parcela de 96-H y 96G ambas de 0,5 hectáreas.

5.- Que con fecha 30/05/2008, la demandada Elba Sáez ingresó solicitud de regularización de un excedente de 1,70 hectáreas aproximadamente, mencionando como antecedente de inscripción referida al dominio del inmueble el de fojas n° 11163 n° 7306 del año 2004 del Primer Conservador del Bienes Raíces de Temuco, abriéndose el expediente 092SA449203.

6.- Que con fecha 22/12/2010 por resolución n° 1245 del Ministerio de Bienes Nacionales se hace lugar a la solicitud de regularización presentada por doña Elba Sáez y se ordena inscribir a su nombre el inmueble consistente en terreno de 1,84 hectáreas de la comuna de Freire, sin referir cancelación a inscripción precedente alguna.

7.- Que el saneamiento se encuentra inscrito a nombre de la demandada Elba Sáez a fojas 1597 n° 1491 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

8.- Que en el proceso de regularización no se presentaron terceros oponiéndose ni fueron utilizados los medios de impugnación establecidos en el D.L 2965.

9.- Que entre las partes (demandante y demandada Elba Sáez) se ventiló juicio por reivindicación y prescripción adquisitiva en causa rol C-801-2017 seguido ante este tribunal, en que se condenó al actual



demandante de autos restituir el inmueble de una superficie de 1,84 hectáreas ubicado en lugar Coipúe de la comuna de Freire.

VIGESIMO QUINTO: Que lo primero a resolver es la procedencia de la acción entablada teniendo en consideración la alegación efectuada por los demandados en cuanto a la existencia de un procedimiento específico que contendría la acción de nulidad destinada a obtener la declaración de ilegalidad del acto que la demandante persigue y que debió ejercerse por la vía del procedimiento especial establecido en el artículo 18 del DL 2695, sin que ello haya ocurrido en su oportunidad.

VIGESIMO SEXTO: Que no obstante estimar esta magistrada que en el evento de existir un procedimiento específico y determinado en la ley para efectuar la impugnación o reclamación del acto en cuestión, la acción debe encausarse conforme al mismo, siendo improcedente la acción genérica de nulidad, lo que además ha sido ratificado por nuestra Excelentísima Corte Suprema en múltiples fallos, entre ellos en causa ROL 14.745-2018, de fecha 02 de julio de 2019 a saber " *Noveno: Que, en virtud de lo razonado, la Resolución Exenta N°1077 de 6 de diciembre 2005 en contra del cual se reclama es de aquellas que deben atacarse por la vía del procedimiento especial establecido en el artículo 18 del DL N°2695, normativa del ramo que contempla, en la aludida disposición, un específica acción de nulidad destinada a obtener la declaración de ilegalidad del acto que el demandante persigue y que debió ejercer conforme al procedimiento que la ley designa para este tipo de litigios, sin que aquello haya ocurrido en la oportunidad indicada para tal propósito.*", aquello no puede ser aplicado en caso de autos, conforme se desarrollará a continuación.

VIGESIMO SEPTIMO: Que conforme se dejó asentado en hechos que se tuvieron por acreditado, el demandante adquirió la propiedad por tradición efectuada con fecha 01/01/2011, y el proceso de regularización se inició con fecha 30/05/2008 dictándose el Decreto n° 1245 con fecha 22/12/2010.

Por su parte el artículo 18 del D.L 2695 establece "*Los terceros que pretendan impugnar la solicitud o la inscripción practicada a nombre del petionario, 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.”

A continuación el artículo 19 inciso primero dispone *“Los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11° de la presente ley, sólo podrán fundarla en alguna de las causales siguientes:...”* Finalmente el artículo 11 referido indica *“cumplidos los trámites a que se refiere el artículo anterior y previo informe jurídico, el Servicio deberá pronunciarse denegando o aceptando la solicitud presentada. En este último caso, la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región o comuna, que determine el Servicio, y ordenará, además, fijar carteles durante el proceso de saneamiento en los lugares públicos que él establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente. Asimismo, tratándose de procedimientos de regularización cuyo objeto sean bienes raíces ubicados en zonas geográficas de difícil acceso, que el Servicio señale, dicha resolución se comunicará mediante mensaje radial en el medio que el mismo Servicio determine.”*

VIGESIMO OCTAVO: Que conforme se viene analizando, el procedimiento dispuesto en el artículo 18 del D.L 2695, supone evidentemente que el tercer opositor haya tenido posibilidad de noticiarse respecto de la solicitud de regularización para efectos de ejercer los derechos ahí contenidos.

Que en el caso de autos, la regularización comenzó en el año 2008, dictándose el decreto de que da lugar a la regularización en el año 2010 y el dominio que alega el demandante y que le habría habilitado para oponerse a la misma, tiene como antecedente la inscripción efectuada en el año 2011, de forma que no puede sino concluirse que el actor no ha tenido oportunidad de oponerse en los términos prescriptos en la norma, por cuanto no pudo tomar conocimiento de un hecho acaecido con anterioridad a la fecha en que el entró poseer, de forma tal que no le es aplicable, siendo en consecuencia a su respecto procedente la acción genérica entablada.

Razonar en sentido contrario supone desconocer el derecho el derecho del actor a accionar, vulnerándose de esta forma el derecho a la tutela efectiva.



VIGESIMO NOVENO: Que habiéndose despejado la procedencia de la acción, es del caso indicar que la jurisprudencia asentada por la La Excelentísima Corte Suprema, en las sentencias dictadas en las causas Rol N°41.987-2017, Rol N°17.405-2016 y Rol N°29.535-2018, – y que recoge una doctrina que ha gozado de general aceptación, aduce que la ilegalidad de un acto administrativo, que puede acarrear su anulación, puede referirse a la ausencia de investidura regular, incompetencia del órgano, defectos de forma, desviación de poder, ilegalidad en cuanto a los motivos y violación de la ley de fondo aplicable.

TRIGESIMO: Que en autos se ha acusado la infracción al artículo 6° y 7° de la Constitución Política, por haberse privado al actor del derecho que la propia Constitución del Estado le garantiza en el número 24 del artículo 19., configurado por : a) por una parte, con el negligente actuar de sus miembros al no verificar que el predio objeto del saneamiento formaba parte de otro predio legal y perfectamente inscrito a nombre de la misma solicitante y sus hermanas, que posteriormente vendieron a nuestro representado; y, b) al no verificar el cumplimiento del número 1 del artículo 2° del D.L. 2695, especialmente la posesión sin violencia o clandestinidad, cuestión que le habría permitido a la solicitante adquirir por prescripción ordinaria de corto tiempo.

TRIGESIMO PRIMERO: Que en este punto se debe nuevamente tener en consideración la fecha en que se efectúa la solicitud de regularización y su consecuente tramitación y la fecha en que el demandante adquirió derechos en el inmueble en disputa, puesto los requisitos establecidos en el artículo 2 del DL 2695, deben ser revisados y cumplidos en el momento de su tramitación, no pudiendo verificarse o revisarse hechos que concurren con posteridad, quedando estos fuera de lo previsible por el órgano administrativo.

Que como se dijo el proceso de regularización se inició el 30/05/2008, dictándose la resolución que la acoge a tramitación con fecha 04/10/2010 y verificándose las publicaciones con fecha 15/10/2010 y 01/10/2010. Asimismo consta de certificación efectuada por el sr. Abogado de la Secretaria Regional Ministerial, haberse colocado lo carteles dispuestos en el D.L 2695.

TRIGESIMO SEGUNDO: Que respecto de primer supuesto de nulidad del acto alegado, esto es, no haber verificado que el predio objeto del saneamiento formaba parte de otro predio legal y perfectamente inscrito a nombre de la misma solicitante, es del caso indicar que el artículo 1 del D.L



2695 que establece el legitimado activo para efectuar la solicitud de regularización de la posesión debe ser interpretado a la luz del propio mensaje de dicho cuerpo normativo, específicamente en su punto n° 2, concluyéndose en definitiva que no solo aquel que carece de título inscrito puede solicitar la referida regularización, sino aquel cuyo título sea imperfecto.

Que lo anterior no puede en ningún caso suponer la regularización de una propiedad que goce de un título perfecto y que pueda conllevar a inscripciones paralelas respecto de idéntico bien raíz.

TRIGESIMO TERCERO: Que es en este punto dónde radica la controversia de autos, desde que el demandante alega que lo regularizado corresponde exactamente a lo vendido por la demandada, de forma tal que lo saneado ya contaba con inscripción perfecta a su nombre, verificándose la nulidad del acto administrativo por no haber verificado dicha circunstancia; en tanto la demandada (Elba Sáez) refiere que lo regularizado no corresponde a la vendido al demandante, sino a un excedente de la propiedad que no constaba con inscripción vigente.

TRIGESIMO CUARTO: Que conforme consta en el expediente administrativo, la demandada de autos, solicitó la regularización del terreno de una extensión de aproximada de 1,84 hectáreas, lugar Coipú de la Comuna de Freire.

Que para determinar el terreno que se solicitó regularizar se debe tener en consideración la petición que dio origen al procedimiento, constando en la declaración sobre el origen de la posesión, que la misma corresponde a un excedente de 1,70 hectáreas. Si bien se hace alusión a la inscripción especial de herencia que se encuentra a fojas 11163 n° 7306 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2004, es precisamente porque el inmueble que se pretende regularizar se encuentra amparado imperfectamente bajo esa inscripción que no da cuenta de la cabida real del inmueble. Es decir la solicitud de regularización dice relación con la inscripción a nombre de la demandante, pero no coincide con el terreno que se pretende sanear, desde que dicho terreno (1,84 hectáreas) no figuraba en el registro y es incorporado mediante la regularización.

Lo anterior además encuentra respaldo en el hecho de no haberse ordenado cancelar inscripción alguna, por cuanto no se afecta la inscripción precedente, sino que se procede a la incorporación en el sistema registral de un terreno que tiene antecedente en una inscripción



imperfecta por no ser coincidente la cabida declarada en la misma con la cabida real.

Así las cosas se debe concluir que el inmueble que se solicitó regularizar por la demandada, si bien dice relación con la inscripción a fojas 11163 n° 7306 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2004, no afectó a la misma (al menos formalmente y en lo que a títulos de inscripción se refiere), desde que el terreno saneado no afectó inscripción anterior alguna, dando respaldo a la versión de la demandada en cuanto a que el mismo correspondía a una extensión de tierra que no formaba parte de lo ya inscrito, es decir se trataba de tierras que no se encontraban registradas, por una diferencia de cabida entre el predio real y el predio inscrito que dio lugar a una nueva inscripción.

TRIGESIMO QUINTO: Que en cuanto a la efectividad de la existencia del excedente de 1,84 hectáreas los testigos de las partes presentan declaraciones contradictorias, por cuanto los testigos del demandante refiere que se trata de un paño único de una extensión de 31,6 hectáreas y que no tienen conocimiento de que la demanda Elba Sáez se hubiera reservado retazo alguno, y por su parte los testigos de esta demanda indican que ésta vendió un campo a don Sergio Vega, pero había un retazo de terreno de una hectáreas, 18 áreas que se reservó.

Que en este punto si bien los testigos de la parte demandante son mayores en número, gran parte de su declaración dice relación con hechos que en autos no son relevantes, como lo es la existencia actual de un solo paño de terreno, y que el mismo es ocupado por el demandante, lo que fue ya discutido en causa rol 801-2017 verificándose en dicha causa que efectivamente el entonces demandado y ahora demandante ocupa el inmueble como poseedor.

En este sentido existiendo testigos que indican desconocer la existencia de la reserva del excedente y otros que mencionan conocer la reserva en cuestión y que dicho relato se condice de mejor forma con el resto de la prueba de autos, específicamente con los antecedentes contenidos en el expediente administrativo que dio lugar a la regularización deberá conferírsele valor probatorio a los testigos de la demandada al tenor de lo dispuesto en el artículo 384 n° 3 del Código de Procedimiento Civil.

TRIGESIMO SEXTO: Que así las cosas la Sra Elba Sáez solicitó la regularización de una extensión de terreno diversa a la vendida al demandante y en este supuesto el ente administrativo dio lugar, de forma



tal que no concurre la ilegalidad acusada por cuanto el Ministerio de Bienes Nacionales verificó correctamente la procedencia de los requisitos establecidos en el artículo 2 del D.L 2695.

Cuestión diversa es la buena o mala fe de quien solicita la regularización, lo que no puede ser imputada al ente administrativo.

TRIGESIMO SEPTIMO: Que por otra parte si bien lo discutido en autos no es el cumplimiento de la obligación de entrega emanado del contrato de compraventa celebrado el 28/12/2010 conforme se viene analizando aquello se encuentra íntimamente lígalo con la acción entablada en autos, desde que el actor alega que la demandada ha reivindicado asilada en la regularización de la posesión de parte de lo vendido.

En este sentido se debe tener en consideración la cláusula primera del contrato de compraventa de fecha 28/12/2010 en que se individualiza el terreno vendido como “inmueble que es el resto no trasferido de la parcela número noventa y seis de una superficie de treinta y una coma seis hectáreas”

Por otra parte se debe dejar establecido que tanto en la inscripción fojas 11163 n° 7306 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2004, como en su posterior traslado al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco con fecha 21/07/2009 inscrita a fojas 5191 n° 5121 del mencionado año, constan anotaciones marginales que dan cuenta de haberse trasferido parte de las 31,6 hectáreas, a saber parcela de 96-H y 96G ambas de 0,5 hectáreas, por ende resulta evidente que lo vendido no corresponde a la extensión de 31, 6 hectáreas, lo que debió ser advertido por el comprador mediante el correspondiente estudio de título.

Finalmente el actor no presenta prueba alguna para determinar la extensión del terreno en cuestión, lo que ya fue indicado en el considerando 16 de la sentencia dictada en causa rol 801-2017 en que se señaló que para poder determinar que las 1.8 hectáreas y las 31, 6 hectáreas conformaban un solo pago, se requería prueba pericial, que no fue rendida. Así las cosas no se demostraron en autos que el terreno regularizado era parte de lo vendido.

TRIGESIMO OCTAVO: Que respecto de la segunda ilegalidad denunciada, esto es “no verificar el cumplimiento del número 1 del artículo 2 del DL 2695, especialmente la posesión sin violencia o clandestinidad, cuestión que le habría permitido a la solicitante adquirir por prescripción ordinaria de corto tiempo”; es del caso señalar que el artículo en cuestión



dispone “*Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:*

1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y

2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble.

En las casas o edificios poseídos en común por varias personas que deseen acogerse al procedimiento de regularización de la posesión establecido en el presente texto legal no se aplicarán estas disposiciones sino en los casos en que esos inmuebles cumplan con las prescripciones de la ley 6.071.”

TRIGESIMO NOVENO: Que el cumplimiento de los mencionados requisitos no puede sino exigirse al momento de efectuar la solicitud de regularización, siendo imposible para el ente administrativo, efectuar un análisis de antecedentes que se verifiquen con posterioridad al decreto de regularización.

Así las cosas habiéndose iniciado la solicitud de regularización en el año 2008, dándose cumplimiento a las exigencias del decreto ley, en cuanto a la publicaciones y carteles para dar publicidad y conocimiento a terceros de la solicitud realizada con fecha 15/10/2010 y 01/11/2010, y dictado el Decreto dando lugar a la regularización el 22/12/2010, el ente administrado solo estaba en condiciones de verificar la hipótesis con los antecedentes que existían a dicha fecha, de forma tal que las alegaciones del demandado en cuanto a que la demandada de manera paralela al saneamiento participó de la compraventa del mismo predio, durante todo el íter contractual, no puede en caso alguno imputarse al Ministerio de Bienes Nacionales.

En este punto valga recordar que el decreto de regularización se dictó con fecha 22/12/2010 y la inscripción a nombre del demandante se efectuó con fecha 01/01/2011, es decir al momento de verificarse la



conurrencia de los presupuestos, el demandante no tenía inscripción alguna a su nombre.

De esta forma la solicitante sra.Elba Saéz, efectivamente a la fecha de dictarse el decreto en cuestión poseía el inmueble sin violencia o clandestinidad tal como lo reconoce el propio actor en su libelo al indicar que al momento de la compra era la demandada quien ocupaba la casa habitación.

CUADRAGESIMO: Que conforme se viene analizando no quedará sino rechazar la demandada de nulidad de derecho público por no haberse verificado acreditado violación de la ley de fondo aplicable ni las causales que el mismo demandante propuso como fundantes de la nulidad.

B. EN CUANTO A LA DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Que comparece debidamente representado don SERGIO ENRIQUE VEGA FLORES, quien interpone en subsidio demanda de nulidad absoluta en contra del FISCO DE CHILE y de ELBA ROSA SAEZ MATAMALA, todos individualizados, por los fundamentos de hecho y de derecho ya indicados en lo expositivo de este fallo y que se dan por reproducidos y pide se acoja en todas sus partes declarando, en definitiva, la ineficacia por nulidad absoluta de la solicitud de saneamiento y demás actos posteriores del expediente administrativo rol N° 092SA44920 del Ministerio de Bienes Nacionales, ordenando consecuentemente al señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco la cancelación de la inscripción de fojas 1597 N° 1491 de su Registro de Propiedad del año 2011, con costas.

CUADRAGESIMO SEGUNDO: Que los demandados contestan solicitando el rechazo de la demanda por los fundamentos de hecho y de derecho ya indicados en lo expositivo de este fallo y que se dan por reproducidos.

CUADRAGESIMO TERCERO: Que la prueba rendida por ambas parte ya fue referida al pronunciarse esta magistrada respecto de la acción principal, dándose por reiterada en este punto al igual que los hechos que se han tenido por acreditados.

CUADRAGESIMO CUARTO: Que lo pedido por el actor es la nulidad absoluta de la solicitud de saneamiento y demás actos posteriores del expediente administrativo n° 092SA44920 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CUADRAGESIMO QUINTO: Que la nulidad absoluta esta regulada en el artículo 1681 y siguientes del Código Civil.



De lo dispuesto en el artículo 1681 se desprende que la nulidad absoluta es la sanción a todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie.

CUADRAGESIMO SEXTO: Que el actor el actor solicitó la declaración de nulidad absoluta de la solicitud, tramitación y resolución de regularización.

Que a juicio de esta magistrada la acción subsidiaria entablada forma parte del derecho privado y está destinada regir actos y contratos viciados entre las partes no siendo procedente contra un acto administrativo, menos aún contra de una solicitud o de un procedimiento, desde que el primero es un acto de parte que solo contiene una petición que puede o no cumplir con los requisitos legales, y que ante su incumplimiento la sanción será la negativa de lo pedido pero en caso alguno la nulidad de la petición, y en cuanto al procedimiento, el mismo no constituye acto final que pudiera ser objeto de reproche de licitud, sino un forma para arribar a una decisión.

Asimismo resulta en extremo complejo encuadrar la causal promovida en autos, es esto causa ilícita, entendiendo esta como “el motivo que induce al acto o contrato” imputando dolo a quien regularizó (Elba Sáez), pero pretendiendo que se declare nulo además la actuación de un tercero (Decreto n° 1245).

A mayor abundamiento en este punto se deben reiterar los argumentos esgrimidos para rechazar la acción principal, en cuanto a que no existe reproche en el actuar de los demandados, motivo por el cual la presente acción subsidiaria deberá ser rechazada.

CUADRAGESIMO SEPTIMO: Que el resto de la prueba rendida y no referida expresamente en nada altera lo resuelto.

En especial prueba confesional en la cual la demandada reitera lo manifestado en su contestación, elementos que ya fueron analizados. En cuanto a la respuesta entregada a la pregunta n° 14, que si bien indica que el predio regularizado se encuentra de la parcela vendida al demandante, aquello se entiende en un sentido formal, en cuanto a que dice relación con la inscripción imperfecta y que el demandante actualmente ocupa el terreno, no pudiendo desprenderse por ese solo dicho que la demandada reconoce los hechos que motivan las acciones deducidas en autos.

CUADRAGESIMO OCTAVO: Que estimando esta magistrada que el demandante ha tenido motivo plausible para litigar, estimando además que



el mismo ha ejercido su derecho a la acción en forma adecuada argumentado cada una de sus alegaciones, las que no fueron acogidas por esta magistrada por arribar a otra conclusión atendida la interpretación dada a la normativa en cuestión, no será el actor condenado al pago de las costas de la causa.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, artículo 889, 1681 y siguientes, 1698 y siguientes, 2492 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 177 254, 342, 346, 383, 384, 399, 426 del Código de Procedimiento Civil y artículos pertinentes del D.L 2695; se declara:

I.- Que se acoge la excepción de cosa juzgada solo en cuanto a la demanda subsidiaria de reivindicación, sin costas.

II.- Que se rechaza, sin costas las objeciones a la prueba instrumental efectuada por la parte demandada Fisco de Chile.

III.- Que se rechazan las tachas opuestas por la parte demandante.

IV.- Que se rechazan las tachas opuestas por la parte demandada Elba Sáez.

V.- Que se rechaza la demanda de nulidad de derecho público interpuesta por WALTER ERWIN GRAF CASTRO Y RODRIGO ANTONIO OLIVARES TSCHEREBILO, en representación de SERGIO ENRIQUE VEGA FLORES, y en contra del Fisco de Chile, representado por Consejo de Defensa del Estado y de contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA.

VI.- Que se rechaza la demanda de nulidad absoluta interpuesta por WALTER ERWIN GRAF CASTRO Y RODRIGO ANTONIO OLIVARES TSCHEREBILO, en representación de SERGIO ENRIQUE VEGA FLORES, y en contra del Fisco de Chile, representado por Consejo de Defensa del Estado y de contra de doña ELBA ROSA SAEZ MATAMALA.

VII.- Que estimando esta magistrada que el demandante ha tenido motivo plausible para litigar no será condenado en costas.

Regístrese y notifíquese

ROL 3856-2018

Dictó Natalia Estefany Ferrada Retamal, Jueza Subrogante del Primer Juzgado Civil de Temuco.



Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Temuco, veintiocho de Octubre 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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>