

Santiago, siete de febrero de dos mil veintidós.

Al escrito folio N° 164447-2021: estése a lo que se resolverá.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia apelada con excepción de sus considerandos cuarto y quinto que se eliminan.

**Y teniendo en su lugar y además presente:**

**Primero:** Que en estos autos comparece don Manuel Antonio Agurto, en representación de la Junta de Vecinos Los Chacayes Alto, Junta de Vecinos Primera Quebrada y Junta de Vecinos los Libertadores de Río Colorado, interponiendo recurso de protección en contra de doña Silvia Sanhueza Zapata, jueza del 2° Juzgado de Letras de Los Andes, por causa de actos arbitrarios o ilegales sufridos, y con ello, la perturbación o privación en el legítimo ejercicio del Derecho de Propiedad, garantizado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, con ocasión de la sentencia dictada por la recurrida de fecha 17 de diciembre de 2019, en Procedimiento Voluntario-Negativa Conservador, en causa V-29-2019, seguida ante el 2° Juzgado de Letras de Los Andes, caratulado INMOBILIARIA Y AGRICOLA LOS RULOS SPA.

Expresa que el conocimiento de los hechos denunciados, se tuvo mediante de una reunión convocada por la Municipalidad de San Esteban, celebrada el 11 de enero de



2021, que se refiere a un tema transversal que afecta a un gran número de familias de la comuna de San Esteban, tanto en el ámbito social, cultural y económico de una parte importante de la comuna, como lo es la inscripción a fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad de 2013, del Conservador de Bienes Raíces de los Andes, de un terreno por parte de un solo titular, que alcanza las 81.446,4 hectáreas, correspondientes a un 40% de la superficie de la comuna de San Esteban; que según consta de acta de dicha reunión, la inscripción está bajo el amparo de la ley pero que se puede abordar el caso a través de algunos puntos tales como que no se realizó un estudio detallado de los límites que tiene este terreno inscrito pasando a llevar terrenos fiscales y derechos inscritos con mucha antelación, además que se realizó una acción fraguada y obtenida en un procedimiento en el cual el municipio y los particulares afectados no tuvieron conocimiento alguno ni mucho menos fueron emplazados legalmente como legítimos contradictores.

Indica que el origen de lo ocurrido esta dado por la sentencia aludida; que ésta fue dictada por solicitud Inmobiliaria y Agrícola Los Rulos SpA en procedimiento voluntario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 inciso final y 88 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ante la negativa del señor Conservador de Bienes Raíces de los Andes, de



proceder a efectuar al margen de la inscripción de dominio del predio de la solicitante, una subinscripción que señalara que conforme al plano acompañado que el predio agrícola inscrito al centro tiene una superficie de 81.446,4 hectáreas.

Expone que según la sentencia, el Conservador citado se negó a efectuar tal inscripción, porque en el título no figuran superficie ni medidas, lo cual es un error que los perjudica, puesto que si solicitaron esta subinscripción marginal, es justamente porque tal precisión, superficie del fundo, no existe en las inscripciones vigentes y anteriores de dominio del predio, por lo que tan inexistencia previa no es razón valedera ninguna de negativa; agregando que la sentencia en cuestión señala que la indicada superficie no ha sido jamás judicialmente dubitada ante éste ni su similar Juzgado de letras de los Andes, ni afecta ilícitamente a ninguna otra extensión que conste inequívocamente en otra inscripción de dominio, y que tenga alguna trascendencia significativa, por lo que, con la subinscripción que han solicitado, no están alterando indebida ni ilegalmente nada en los hechos, sino complementando una inscripción, vía precisar una superficie omitida.

Añade que es falso lo que dice la sentencia ya que, debido a la falta de publicidad de los hechos fraguados en esta gestión, resulta imposible oponerse, y



judicialmente, poder dudar de estos hechos que sólo pudieron ser conocidos por la comunidad con más de un año de distancia en el tiempo; que, al contrario de lo que pretende sostener la sentencia, se puede afirmar que en realidad se trata de hechos ilícitos que deberán en su oportunidad ser investigados por el Ministerio Público, porque afecta extensiones importantes de propiedades debidamente inscritas, cuya titularidad de derechos de propiedad, constan, efectivamente, en inscripciones de dominio inequívocas, afectando no sólo a las recurrentes, sino que nada menos que al 40% de la comuna de San Esteban.

Respecto, al informe pericial de evacuado y considerado en la sentencia, indica que, al analizar la historia del bien raíz, expone que existe la inscripción de un plano topográfico en los documentos agregados al Registro de Propiedad del año 2003, bajo el número 364, que indica una cabida de 131,14 Hectáreas, y que se encuentra inscrito al margen de la inscripción de fojas 896 vta. N° 974 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, pero sin embargo, dicho plano no se encuentra inscrito al margen de la inscripción que se encuentra vigente que es objeto de gestión voluntaria en cuestión, lo que implica que se busca deliberadamente contradecir la información correspondiente a un plano que ya existía.



También expresa que de acuerdo a los registros del Servicio de Impuestos Internos la propiedad tendría 68 hectáreas, lo que la solicitante explica en un error de una pariente de la solicitante.

Expone que es tan ilícita la sentencia que motiva el recurso, que afecta incluso intereses fiscales por lo que debe informarse, al Consejo de Defensa del Estado, ya que la inscripción efectuada, abarca sin lugar a duda terrenos nacionales de uso público, ya que incorporan territorios que flanquean el límite con Argentina.

Luego de aludir a partes de la sentencia, al informe pericial y de las declaraciones de los testigos, concluye señalando que debe restablecerse el imperio del derecho, de modo de salvaguardar las garantías constitucionales amparadas en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, así como artículo 5° inciso final de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 8.1 del Pacto de San José de Costa Rica y el artículo 141 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, declarándolas amenazadas o perturbadas en su potencial ejercicio, y en definitiva, solicita declarar arbitraria la sentencia, de fecha 17 de diciembre de 2019 dictada por la autoridad recurrida, doña Silvia Sanhueza Zapata, Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Los Andes, declarando la nulidad de la misma, y dejando sin efecto lo ordenado al Conservador



de Bienes Raíces de los Andes, ordenando a su vez dejar sin efecto, las subinscripciones al lado derecho y archivo del mapa practicadas, y asimismo, se anule parcialmente el procedimiento de gestión voluntaria, quedando en estado de efectuarse la publicación en diario de circulación regional, con la finalidad de poner en conocimiento de la comunidad la solicitud efectuada.

**Segundo:** Que, informando la Jueza recurrida expresa que ante este tribunal se tramitó la gestión voluntaria Rol V- 29- 2019, caratulada "Inmobiliaria y Agrícola Los Rulos Spa", sobre reclamación en contra del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, iniciada con fecha 5 de marzo de 2019, en la que la mencionada sociedad solicitó que se ordenara al Sr. Conservador, que practicara una anotación marginal en la inscripción de fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad del año 2013, a su cargo, que diera cuenta de la cabida del predio denominado "Los Rulos", además de archivar al final de ese registro el plano que el peticionario acompañó a su presentación.

Agrega que con fecha 6 de mayo de 2019, el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, evacuó el informe de rigor, señalando que, se presentó en su oficio una solicitud de protocolización de plano para regularizar la superficie del inmueble de la recurrente (fojas 10 vta. N° 12 del Registro de Propiedad del año 2013) y que ésta fue rechazada. Sobre los motivos de la



negativa indica, que en la inscripción del inmueble no se consigna superficie ni medidas, dado que no es un requisito señalado en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces; que existen claras diferencias de superficie, correspondiendo a los Tribunales de la República, con conocimiento de causa, ordenar las rectificaciones que procedan; que tuvo a la vista la consulta de antecedentes del Rol de Avalúo del inmueble N° 90-10 de la comuna de San Esteban del Servicio de Impuestos Internos, en el que figura con una superficie de sesenta y ocho hectáreas; y que para la protocolización del plano en cuestión se debe comprobar, la real superficie del inmueble, pues es su deber velar porque no se afecten derechos de terceros particulares, ni bienes nacionales de uso público. Finalmente, hace presente que los deslindes del predio han permanecido inmutables en las inscripciones de dominio por más de 70 años.

Expresa que con fecha 17 de diciembre de 2019, se dictó sentencia, acogiendo lo peticionado, en el sentido de ordenar al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, efectuara al margen de la inscripción de dominio de fojas 10 vta. N° 12, del Registro de Propiedad del año 2013, una sub inscripción que señale que conforme el plano de subdivisión de propiedad Fundo Los Rulos Inmobiliaria y Agrícola Los Rulos SPA, el predio



inscrito al centro, tiene una superficie de 81.446,4 hectáreas aproximadamente, y que proceda al archivo del documento al final del Registro correspondiente.

En el considerando tercero de la sentencia, se da cuenta de los antecedentes aportados por el peticionario para fundar su solicitud, estos es: I.- Documentos: 1.- Inscripción de dominio de fs. 342 vta., N° 587, del Registro de Propiedad de 1942 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes; 2.- Plano topográfico del predio "Los Rulos", levantado y firmado por el Ingeniero en Geomensura, don Ricardo Leiva Bastías; 3.- Informe escrito del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, en que expone los motivos de su negativa a practicar la sub inscripción requerida; 4.- La inscripción de dominio de fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad de 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes. II.- Testigos. Las declaraciones de doña Marcela Alejandra Espinoza Urtubia; don Alfonso René Aguirre Ossandón; don Luis Fernando Figueroa Santibáñez; doña Rosa Hortensia Cisternas Ayala; don Luis Alberto Guzmán Serey; don Ricardo Eugenio Leiva Bastías, y doña Ruth Angélica Serey Moreno. III.- Pericial: Compuesta por el informe de fecha 15 de octubre de 2019, evacuado por la perito Constructor Civil, doña Rayen Alejandra Guzmán Theoduloz, designada por resolución de 8 de marzo de 2019.

Señala que en los considerandos quinto, sexto





séptimo y octavo, se efectúa el análisis de los medios de convicción referidos, en cuyo mérito se tuvo por acreditado que, desde la inscripción del año 1925, el predio amparado por la inscripción vigente de fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad del año 2013, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, ha mantenido los mismos deslindes, así como que, en ninguno de los títulos que le anteceden se hace indicación de superficie alguna. Lo anterior, según el informe pericial de 15 de octubre de 2019, corroborado por la declaración de los testigos, y lo informado por el Sr. Conservador, en cuanto a que los deslindes del predio han permanecido inmutables en las inscripciones de dominio por más de 70 años, y que el título no consigna superficie, ni medidas.

Respecto de la real cabida del predio, las diferencias advertidas por el Sr. Conservador, y los antecedentes que mantiene el Servicio de Impuestos Internos, se constata que existe un plano topográfico agregado al Registro de Propiedad bajo el número 364 del año 2003, que indica una cabida de 131,14 Has, sub inscrito al margen de la inscripción de fojas 896 vta. N° 974 del Registro de Propiedad del año 1987, pero no en la inscripción vigente y que éste tampoco se conforma con la información que entrega el Servicio de Impuestos Internos.

Que cinco de los testigos, coinciden en que fue un



familiar, en circunstancias que gestionaba el rol de la propiedad ante el Servicio de Impuestos Internos, quien declaró que el predio tenía una superficie de 68 hectáreas, que corresponde únicamente a su parte plana, que antiguamente era cultivada, pero que dicha información no se adecua a la realidad.

Además, se consideró que la perito se entrevistó con la jefa del departamento Regional de Avaluaciones, doña Carmen Luz Latorre, quien le manifestó que desconoce cómo se llegó a la superficie mencionada en el avalúo fiscal, ya que no le fue posible encontrar ningún registro histórico al respecto.

Se tuvo también presente, que dicho catastro tiene fines fiscales y tributarios, y no el de mantener la historia registral inmobiliaria.

En relación al plano a protocolizar, se tuvo en cuenta que fue elaborado por un Ingeniero Geomensor, quien compareció en la causa, a explicar la metodología utilizada para realizar el levantamiento, y sus conclusiones, y que éste encuentra certificado por el Servicio Agrícola y Ganadero, según se advierte del mismo instrumento.

Que fue analizado por la perito, de profesión Constructor Civil, quien concluyó que la metodología aplicada para la confección del plano fue la adecuada, y que las medidas corroboradas del plano a través de



medición de equipo GPS y programa Google Earth Pro son coincidentes con la superficie informada en el plano.

Que la perito también constató en la audiencia de reconocimiento, los deslindes del terreno, verificando que corresponden a aquellos que se mencionan en las inscripciones; y que el plano fue elaborado tomando en cuenta a los propietarios colindantes y con regularizaciones ante bienes nacionales mediante el D.L. 2.695, de manera que no se ven afectados derechos de terceros.

Finalmente se concluye que, de acuerdo con el mérito de los antecedentes descritos y ponderados, es posible establecer que la información que arroja el plano topográfico del predio Los Rulos, levantado y suscrito por el Ingeniero en Geomensura don Ricardo Leiva Bastías corresponde efectivamente a la superficie real del inmueble, que alcanza a 81.446,4 hectáreas.

A mayor abundamiento, se consideró que, la situación que fue objeto de la gestión, no corresponde a ninguna de las hipótesis que contiene el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, que son las únicas que darían margen para denegar la anotación-sub inscripción.

La sentencia en cuestión, fue notificada al peticionario con fecha 23 de diciembre de 2019, certificada su ejecutoriedad el 27 de diciembre de 2019,



notificada al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Los Andes con fecha 6 de enero de 2020, y archivada por resolución de 7 de julio de 2020.

Que los antecedentes y fundamentos del acto que el recurrente estima arbitrario o ilegal, son aquellos que constan de la sentencia precedentemente referida, pronunciada por esta Juez dentro del procedimiento voluntario contemplado por el artículo 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Sobre los efectos de dicha sentencia, y de la subinscripción consecuente, éstos son acotados, y no pueden alterar el dominio ni la posesión inscrita, desde que no constituyen título traslativo de dominio, ni inhiben de forma alguna las acciones dominicales. En este sentido, no importan vulnerar eventuales derechos de terceros, quienes siempre podrán controvertir la eficacia y validez del dato incorporado en el registro conservatorio.

**Tercero:** Que, informando la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en lo que interesa expresa que en lo que dice relación con el emplazamiento del inmueble de propiedad de Inmobiliaria y Agrícola Los Rulos SpA, efectuada una revisión gráfica de propiedades del sector en cuestión, la Unidad de Catastro de esta Regional informa que el plano que grafica dicho



inmueble se superpone casi íntegramente con un inmueble de propiedad de la "Comunidad Agrícola Campos de Cano Gallego", el que se encuentra inscrito a fojas 169 N° 130 en el Registro de Propiedad del año 1948, encontrándose archivado el plano que lo grafica bajo el N° 27 al final del Registro de Propiedad del año 1984, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, el que comprende una superficie aproximada de 181.710 hectáreas. De igual forma, se pudo observar en el análisis grafico efectuado que el inmueble en comento también ocuparía parte de una propiedad fiscal cordillerana, la que se encuentra actualmente inscrita a fojas 911 N° 1.262, en el Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces citado, lo que se traduciría en una clara afectación de intereses fiscales con el archivo del plano antes singularizado. Agrega que resulta pertinente hacer presente que lo concluido se deriva de un análisis gráfico previo de contraste de algunos inmuebles inscritos existentes en el sector, toda vez que una de mayor precisión requeriría de un análisis más profundo de cotejo de planos de inmuebles existentes en el sector, situación que, atendidos los breves plazos de tramitación del recurso y las restricciones existentes a causa de la pandemia que nos afecta, torna dificultoso de efectuar en este momento, ello con el objetivo de poder



precisar con una mayor exactitud las zonas en conflicto.

Expresa que resulta procedente advertir que de la simple observación del plano cuyo archivo se ordenó por Resolución del 2° Juzgado de Letras de Los Andes, atendida la gran cantidad de hectáreas que comprende (según lo expone el recurrente comprendería más del 40% de la superficie de toda la comuna de San Esteban), aparecen antecedentes que al menos podrían haber hecho presumir al Tribunal la existencia de interés fiscal comprometido, ello por cuanto al interior de esa superficie existen bienes nacionales de uso público tales como caminos, cauces de ríos (Río Juncal y Colorado, entre otros) que bajan de la cordillera, ello sin perjuicio de la existencia de inmuebles que cuentan con inscripción registral, de la resultaría una probable afectación de intereses privados.

Añade que de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 del D.L. 1.939 de 1977, tratándose de una causa en que aparecen antecedentes que permiten presumir la existencia de intereses fiscales comprometidos, resultaba procedente solicitar informe al Ministerio de Bienes Nacionales, a que tiene el carácter de esencial y por tanto obligatorio, y que en la especie no fue requerido.



**Cuarto:** Que, la sentencia recurrida se sustenta en que el recurso de protección se funda en las supuestas arbitrariedades contenidas en la sentencia definitiva dictada en los autos Rol V-20-2019 seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Los Andes; que tratándose de una sentencia judicial dictada en un proceso legalmente tramitado, debe ser impugnada por los recursos procesales que el ordenamiento jurídico franquea, que atendida la materia objeto de este arbitrio requiere de un proceso de lato conocimiento a fin de resolver fehacientemente la situación que se pretende resolver; por lo que la presente acción excede los límites de la naturaleza cautelar del procedimiento proteccional, lo cual fuerza el rechazo del recurso.

**Quinto:** Que, artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces (el Reglamento) dispone que "El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibile..." señalando a continuación diversas situaciones que permiten el rechazo sólo a vía ejemplar.

Por su parte, el artículo 88 del Reglamento señala que "La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme



al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se verificará en el margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada”.

A su vez, el artículo 18 del mismo Reglamento dispone que “La parte perjudicada con la negativa del Conservador, ocurrirá al juez de primera instancia del departamento, quien en vista de esta solicitud y de los motivos expuestos por el Conservador, resolverá por escrito y sin más trámite lo que corresponda”.

**Sexto:** Que, como primera cuestión cabe señalar que las causales de rechazo de una inscripción contenidas en el artículo 13 del Reglamento, no son taxativa, lo que emana de los vocablos “por ejemplo” que contiene la norma; causales no taxativas que deben entenderse aplicables a las subinscripciones, pues no existe razón alguna para que el Conservador pueda rechazar inscripciones y no subinscripciones, si estas pueden adolecer de los mismos vicios o defectos de aquellas. Por ello, no está en lo correcto la sentencia que motiva el recurso cuando arguye que las razones dadas por el Conservador para rechazar la subinscripción no es de aquellas contempladas en el citado artículo 13 del reglamento.

**Séptimo:** Que, por su parte, el artículo 18 del Reglamento debe relacionarse con el artículo 817 del





Código de Procedimiento Civil, que señala que "Son actos judiciales no contenciosos aquellos que según la ley requieran la intervención del juez y en que no se promueve contienda alguna entre partes". Por lo mismo, son aplicables las disposiciones siguientes de dicho Código, artículos 818 a 828, que regulan los actos judiciales no contenciosos que no tienen señalado un procedimiento especial.

**Octavo:** Que, en materia recursiva respecto de las resoluciones que se dicten en los procedimientos no contenciosos que no tienen una tramitación especial, es aplicable el artículo 822 del citado Código, que expresa: "Contra las resoluciones dictadas podrán entablarse los recursos de apelación y de casación, según las reglas generales. Los trámites de la apelación serán los establecidos para los incidentes".

A este respecto, cabe señalar que, como bien se sabe, es un requisito general de todo recurso, como medio de impugnación de las resoluciones judiciales, ser parte en el procedimiento de que se trate y sufrir un agravio con la respectiva resolución, de modo que carecen de legitimación activa para interponer recursos quienes no son partes en los procedimientos contenciosos, o interesados en los no contenciosos. Es decir, en lo que interesa, los terceros absolutos no tienen titularidad



para interponer recursos en un procedimiento no contencioso.

**Noveno:** Que, dicho lo anterior, y para la adecuada resolución del presente recurso, debe consignarse que se encuentran establecidos, los siguientes hechos en el procedimiento voluntario rol V 29-2019 del 2° Juzgado de Letras de Los Andes:

a) Que inmobiliaria Los Rulos SPA es dueña del predio agrícola denominado "Los Rulos", situado en las Comuna de San Esteban, Provincia de Los Andes, que según sus títulos, deslinda: al NORTE, Delfín Serey, hoy su sucesión y comunidad de San Francisco; al SUR, fundo Las Lomas de Desiderio Manríquez, hoy Clotilde Escobar viuda de Segura; al ORIENTE, Serranías pro- indivisas de la República Argentina; y al PONIENTE, Ignacio Vásquez, hoy José Manuel Astorga, canal San Regis y sucesión Avendaño, la que se encuentra inscrita a su favor a fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad de 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

b) Que la inscripción no hace referencia a la cabida del predio.

c) Que el deslinde oriente ha sido siempre el mismo y colinda con la República Argentina.

d) Que con la solicitud se pretendió establecer que el predio tiene una superficie de 81.446,4 Hectáreas.



e) Que en el Servicio de Impuestos Internos la propiedad rol de avalúo 90-10 de la Comuna de San Esteban, que corresponde a la que es materia de fijación la cabida de autos, se encuentra registrada con una superficie de 68 hectáreas, según lo consigna la propia solicitud y lo corrobora el informe emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

f) Que como aparece en el informe pericial elaborado por doña Rayén Alejandra Guzmán Theoduloz "... en ninguno de los títulos estudiados se hace indicación de la superficie del predio, existiendo sólo la inscripción de un plano topográfico en los documentos agregados al Registro de Propiedad del año 2003, bajo el N° 364, que corresponde a levantamiento topográfico de la Propiedad denominada Los Rulos, de la familia Serey, indicándose una cabida de 131,14 Has, el que se encuentra inscrito al margen de inscripción de Fojas 896 vta. N° 974 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, sin embargo dicho plano no se encuentra inscrito al margen de inscripción vigente...".

g) Que la inscripción de Fojas 896 vta. N° 974 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, corresponde a la de los anteriores propietarios del inmueble, que son básicamente los mismos socios o accionistas de la sociedad



solicitante según aparece del informe indicado en la letra f) anterior.

**Décimo:** Que, en consecuencia, si bien las inscripciones mismas no contienen la cabida del predio en cuestión, existen tres antecedentes aportados por la solicitante que se refieren a cabidas distintas de predio. La del Servicio de Impuestos internos con 68 hectáreas, la del levantamiento topográfico inscrito al margen de la inscripción anterior de 131,14 hectáreas, y la pretendida en el procedimiento no contencioso de 81.4466,4 hectáreas.

**Décimo primero:** Que, el inciso 1° del artículo 12 del Decreto ley N° 1939 de 1977 expresa que "En las causas civiles y criminales, que tengan por objeto la reivindicación, fijación de cabidas o deslindes, recuperación de la posesión material de inmuebles rústicos o cualquier otro objeto que pueda significar la ampliación de la cabida o la fijación de nuevos deslindes de terrenos de particulares, será requisito previo al pronunciamiento de la sentencia, el informe de la Dirección [de Bienes Nacionales del mismo Ministerio], siempre que los terrenos materia del litigio se encuentren ocupados a cualquier título por personas que en el juicio, tengan la calidad de demandados o querrellados y que, por vía de alegación o defensa, con o sin patrocinio de abogado, hayan manifestado que los



terrenos que ocupan son fiscales. Asimismo, deberá solicitarse este informe si apareciere algún antecedente en el juicio que permita al Juez presumir que existe interés fiscal comprometido”.

Por su parte, el inciso 5° del mismo artículo señala que “El informe a que se refiere el presente artículo será solicitado por el Juez, de oficio o a petición de parte; deberá ser evacuado dentro de los 30 días siguientes a la recepción del oficio respectivo por la Dirección, y su petición tendrá el carácter de trámite o diligencia esencial para los efectos contemplados en la causal 9ª. del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, y 12ª. del artículo 541 del Código de Procedimiento Penal”.

**Décimo segundo:** Que, en el procedimiento no contencioso en que se dictó la sentencia que motiva el recurso en análisis, por la superficie que se pretende subinscribir de 81.446,4 Hectáreas, y en razón de que su deslinde oriente es la República Argentina, es posible permite que puede existir un interés fiscal comprometido.

**Décimo tercero:** Que, no obstante lo anterior, en el procedimiento no contencioso en cuestión no se solicitó informe a la Dirección, lo que acarrea la omisión de un trámite esencial, que por lo dicho en el considerando octavo no pudieron hacerlo valer a través de recurso de casación en la forma, los terceros ajenos al



procedimiento no contencioso, cuyo es el caso del Fisco; lo que torna el procedimiento en que se dictó la sentencia en ilegal, por haberse omitido un trámite esencial así determinado por la ley.

**Décimo cuarto:** Que, si bien el Segundo Juzgado de Letras de los Andes pudo obrar de plano de acuerdo al artículo 824 del Código de Procedimiento Civil, de hecho le dio la tramitación para los casos en que la ley ordena obrar con conocimiento, pues admitió la información sumaria y pruebas como un peritaje; pero no oyó al respectivo defensor público, así como tampoco decretó de oficio las diligencias informativas que estimara procedentes de acuerdo al artículo 820 del mismo Código.

**Décimo quinto:** Que, como se dijo, existiendo tres antecedentes que daban cuenta de cabidas distintas del predio, el último de los cuales por su extensión y deslinde oriente permitía presumir que pudiera haber un interés fiscal comprometido, ello también hace posible presumir la eventual afectación de terceros distintos del Fisco, como son los recurrentes, a pesar de lo cual no se decretaron diligencias informativas para cerciorarse que ello no era así, lo cual lleva a concluir que en la sentencia que motiva el presente recurso no se apreció prudencialmente el mérito de las justificaciones y pruebas producidas, en los términos del artículo 819 del Código de Procedimiento Civil, ya que ellas fueron



aportadas exclusivamente por la solicitante, prescindiéndose de justificaciones y pruebas que pudieron aportar el Fisco y terceros como los recurrentes de autos, lo que hace que el fallo que motiva este recurso carezca de razonabilidad y por lo mismo sea arbitrario.

**Décimo sexto:** Que, lo anterior se corrobora con lo informado por la Secretaria Regional del Ministerio de Bienes Nacionales a la Corte de Apelaciones de Valparaíso en el recurso cuya sentencia se recurre, en que se señala la existencia de superposición de la superficie reclamada con propiedades fiscales y particulares.

**Décimo séptimo:** Que, reiteradamente, esta Corte ha expresado que el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes consagrados en la Carta Fundamental, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

**Décimo octavo.** Que, esta Corte también ha resuelto invariablemente que no procede el recurso de protección en contra de resoluciones judiciales, pues ellas cuentan con su propio medio de impugnación como son los recursos,



caso en el cual la materia de que se trate estará sometida al imperio del derecho. Sin embargo, pueden existir casos, como el de la especie, en que respecto de resoluciones judiciales lo anterior no sea posible pues los afectados por ellas pueden ser terceros que carecen de legitimación activa al efecto. En tales casos, excepcionalmente, si una sentencia dictada en un procedimiento no contencioso priva, perturba o amenaza el legítimo ejercicio por parte de terceros, de alguna de las garantías constitucionales contempladas en el artículo 20 de la Constitución, debe considerarse la posibilidad de restablecer el imperio del derecho por esta vía de protección, pues tales terceros pueden verse afectados, sin tener la posibilidad de conocer la existencia del procedimiento, de hacer valer sus derechos en los términos del artículo 823 del Código de Procedimiento Civil, así como tampoco interponer los recursos que establece la ley.

**Décimo noveno:** Que, lo anterior no implica el reconocimiento de los derechos que puedan tener terceros sobre los bienes que eventualmente resulten afectados por la sentencia que se dicte en el procedimiento no contencioso, sino sólo permitir que puedan hacerlos valer en el procedimiento respectivo, lo cual por lo demás es concordante con la garantía constitucional del debido proceso consagrada en el artículo 19 N° 3 inciso sexto de





la Carta Fundamental, ya que en caso de ser afectados por la sentencia dictada en el procedimiento no contencioso, a su respecto no se habría cumplido el requisito de haber sido dictada en un procedimiento previo legalmente tramitado.

**Vigésimo:** Que, por lo expresado, en esta excepcional situación, la sentencia recurrida dictada en el procedimiento no contencioso de que se trata, es arbitraria e ilegal, y amenaza el ejercicio del derecho establecido en el 19 N° 24 de la Carta Fundamental de los recurrentes, sin perjuicio de ocurrir lo propio con la garantía contemplada en el artículo 19 N° 3 inciso sexto de la misma, razón por la cual se revocará la sentencia apelada y se acogerá el recurso de protección deducido en los términos que se dirán.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso y, en consecuencia, se declara que **se acoge** el recurso de protección deducido don Manuel Antonio Agurto, en representación de la Junta de Vecinos Los Chacayes Alto, Junta de Vecinos Primera Quebrada y Junta de Vecinos los Libertadores de Río Colorado, en contra de doña Silvia Sanhueza Zapata, jueza del 2°



Juzgado de Letras de Los Andes; disponiéndose: a) la anulación de todo lo obrado en los autos rol V 29-2019 del dicho tribunal, a partir de la notificación de la resolución de fecha 8 de marzo de 2019, debiendo reiniciarse el procedimiento no contencioso ante tribunal no inhabilitado; b) que dicha resolución deberá complementarse disponiendo como diligencias informativas oficiar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso para los efectos del artículo 12 del Decreto Ley 1.939 de 1977, y la publicación de 3 avisos que contengan extracto de la solicitud en un diario de amplia circulación de la ciudad de Los Andes, a costa de la solicitante; c) como consecuencia de señalado en la letra a), se deja sin efecto la subinscripción relativa la cabida la de propiedad inscrita fs. 10 vta., N° 12, del Registro de Propiedad de 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

Redacción del Abogado Integrante Sr. Águila.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 39.099-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E., Sr. Juan Muñoz P. (s) y por los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, los Abogados Integrantes Sr. Alcalde



y Sr. Águila por no encontrarse disponible sus dispositivos electrónicos de firma.





PMPKYXXGZT

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Angela Vivanco M., Mario Carroza E. y Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz P. Santiago, siete de febrero de dos mil veintidós.

En Santiago, a siete de febrero de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

