

Santiago, veintiocho de junio de dos mil veintidós.

**Vistos:**

En estos autos Rol Ingreso Corte N° 14.444-2021, procedimiento ordinario sobre nulidad de derecho público, caratulados "Aracena Muñoz, Jessica con Fisco de Chile", por sentencia de veinte de septiembre de dos mil dieciocho, complementada por la de treinta de septiembre de dos mil veinte, el Segundo Juzgado de Letras de Talca rechazó la excepción de prescripción opuesta por la demandada y, a la vez, rechazó la demanda deducida.

Por decisión de veintiocho de enero de dos mil veintiuno, una sala de la Corte de Apelaciones de Talca revocó el dictamen anterior y, en su lugar, acogió la excepción de prescripción opuesta por el Fisco de Chile.

En contra de este último fallo, la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que el arbitrio denuncia, en un primer capítulo, la infracción del artículo 7° de la Constitución Política de la República, fundado en que, al resolver una acción de nulidad de derecho público, deben aplicarse las normas de derecho público y no las de derecho privado.

En este sentido, el precepto citado no establece plazo de prescripción, razón por la cual no puede recurrirse a



disposiciones de orden privado para declarar prescrita la acción, menos si ésta no tiene un efecto patrimonial.

Reitera que su parte no tenía conocimiento de la dictación del acto administrativo respectivo, puesto que su título se encuentra plenamente vigente, tomando conocimiento cuando regularizó la propiedad, una vez fallecido el usufructuario en el año 2014.

**Segundo:** Que, a continuación, da por transgredidos los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, 3°, 5°, 8° y 9° del Pacto San José de Costa Rica, 2° de la Ley N°18.575, 582 del Código Civil y 1° del Decreto Ley N°2695, por haber considerado los sentenciadores que una misma propiedad puede regularizarse dos veces bajo el mismo procedimiento, lo cual no es efectivo, puesto que implica admitir que una misma autoridad atribuya la calidad de poseedor regular de un inmueble a dos personas distintas.

Además, expresa que el vicio se materializa al haberse afirmado que el acto cuya nulidad se pide es válido porque no se acreditaron irregularidades formales o vicios de fondo, en circunstancias que él se funda erradamente en que el solicitante ejerció la posesión material por más de 5 años y que el inmueble carecía de título inscrito.

Finalmente, se sustenta esta causal en que el fallo impugnado sostiene que la acción ejercida no es la vía para objetar la inscripción a nombre del peticionario, a pesar



de que la actora, al no conocer el acto, no disponía de otro medio con anterioridad.

**Tercero:** Que, concluye, los yerros anteriores tuvieron influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto motivaron el acogimiento de la excepción de prescripción y el consiguiente rechazo de la acción.

**Cuarto:** Que los antecedentes se inician con la demanda deducida por Jessica Aracena Muñoz, en contra del Fisco de Chile, solicitando la nulidad de derecho público de la Resolución Exenta N°4573, de 20 de julio de 2011, emitida por la Seremi de Bienes Nacionales Región del Maule, que aceptó una solicitud promovida por Samuel Reyes Venegas y ordenó inscribir a su nombre un inmueble, en virtud del Decreto Ley N°2695.

Explica la actora que en 2014 adquirió un terreno rural en comuna de Vichuquén, con una superficie de 0,14 hectáreas. A su vez, el año 2011, Samuel Reyes Venegas adquirió a través del acto impugnado, la misma propiedad en 849,84 mt<sup>2</sup>, conforme a Decreto Ley N°2695 y su reglamento.

Reprocha que la Resolución Exenta N°4573 se funda en antecedentes de hecho erróneos, puesto que no es efectivo que Samuel Reyes hubiera estado por más de 5 años en posesión del inmueble y que éste careciera de título inscrito.

A su vez, asevera no es jurídicamente posible que el Ministerio de Bienes Nacionales regularice 2 veces el mismo



predio, considerando que su antecesora en el dominio lo había adquirido, el año 1982, por la misma vía.

Por estos motivos, en razón de no haberse obrado conforme a lo dispuesto por el Decreto Ley N°2695, solicita la nulidad de derecho público de la Resolución Exenta N°4573 ya citada y sus actos posteriores, ordenándose al Conservador de Bienes Raíces de Licantén la cancelación de la inscripción, conjuntamente con sus subinscripciones y anotaciones.

**Quinto:** Que, contestando la demandada, opone la excepción de prescripción, al tenor de los artículos 2514 y 2515 del Código Civil, por cuanto el acto administrativo se dictó el 20 de julio de 2011 y la demanda fue notificada el 12 de junio de 2017.

En cuanto al fondo, reprocha la falta de legítimo contradictor, por cuanto no se demandó al titular de la inscripción, a quien afectará el fallo que se dicte.

Alega, además, la improcedencia de la acción, por existir vías especiales en el Decreto Ley N° 2.695 para demandar la nulidad de la inscripción que, por cierto, a la fecha de la demanda se encuentran caducas.

Finalmente, asegura que el acto y el procedimiento cuestionados son válidos, por haberse seguido todas las etapas y trámites contemplados en el referido Decreto Ley.

**Sexto:** Que se asentaron como hechos de la causa, los siguientes:



1.- Que en expediente N°07- SAE003108 se desarrolló procedimiento sobre regularización de una propiedad raíz rural ubicada en el sector Posta Boyeruca comuna de Vichuquén, a solicitud de Samuel Eudoro Reyes Venegas.

2.- Que no existió oposición de terceros.

3.- Que por Resolución exenta N°4.573, dictada con fecha 20 de julio de 2011, por el Ministerio de Bienes Nacionales, se aceptó la solicitud de regularización de la propiedad y ordenó la inscripción del inmueble a nombre del solicitante, don Samuel Eudoro Reyes Venegas.

4.- Que el 08 de agosto de 2011 se inscribió a nombre de Samuel Eudoro Reyes Venegas la propiedad.

5.- Que una propiedad con idéntico rol de avalúo (162-18) que la propiedad regularizada en expediente N°07-SAE003108, se ordenó inscribir a nombre de María Luisa Muñoz Muñoz, a través de Resolución administrativa N°058-T de 20 de agosto de 1982.

6.- Que entre ambas propiedades inscritas existe una diferencia de superficie, ya que la regularizada en el año 1982 tenía 0,14ha (1.400 m<sup>2</sup>), en cambio la regularizada a nombre de Samuel Eudoro Reyes Venegas tiene sólo 849,84 m<sup>2</sup>.

**Séptimo:** Que el fallo de primer grado razona que la demandante no acreditó que los funcionarios involucrados en el procedimiento que dio origen a la Resolución Exenta N°4.573 del año 2011 y en la dictación de esta, carezcan de investidura regular; así como tampoco que la Secretaría



Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, haya actuado fuera de su competencia en el asunto sometido a su conocimiento y resolución.

Por otro lado, del análisis de los documentos acompañados en autos, especialmente del expediente administrativo N°07- SAE003108, se constata que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule dio cabal cumplimiento al procedimiento regulado en el Decreto Ley N°2.695, cuerpo normativo que se ha preocupado de resguardar y proteger los intereses de terceros, que pudieren resultar afectados con el procedimiento de regularización: primero, otorgándoles el derecho de oposición a la solicitud de regularización o saneamiento, además de permitirles el ejercicio de acciones de dominio y de compensación de derechos en dinero. Así, no obstante de que el acto administrativo impugnado no adolece de vicio alguno que conlleve la nulidad de derecho público del mismo, destaca que la acción ejercida en autos no es la vía idónea para impugnar la inscripción practicada a nombre del peticionario por no encontrarse recogida en el Decreto Ley, además de encontrarse la propiedad consolidada por prescripción adquisitiva.

Finalmente, expresa que la acción de autos debió necesariamente haberse dirigido también en contra del poseedor inscrito, a quien afectaría una eventual sentencia que dispusiera la cancelación de la inscripción dominica,



que pretendía la parte demandante, lo cual constituye una razón más para rechazar la demanda.

En sentencia complementaria, razona en torno a la prescripción, explicando que en nuestro ordenamiento jurídico se dispone de texto expreso que regule la nulidad de derecho público ni menos aún la prescripción de dicha acción, a diferencia de lo que ocurre en derecho privado. Mayoritariamente se entiende que ella es imprescriptible, pero sus efectos patrimoniales se encuentran sujetos a las reglas generales de prescripción establecidas en el Código Civil, razón por la cual la excepción opuesta es rechazada.

**Octavo:** Que el fallo de segundo grado señala que la acción de nulidad de derecho público no tiene un estatuto especial de prescripción, por lo que le son aplicables las disposiciones comunes que contiene el Código Civil en sus artículos 2514 y 2515. En este caso, asimilándola a una acción ordinaria, el plazo es de 5 años contados desde que la obligación se haya hecho exigible.

Con lo anterior y constando de los antecedentes que el acto administrativo impugnado de nulidad por la recurrente fue dictado el 20 de Julio de 2011 y que la demanda de autos fue notificada el 12 de Junio de 2017, transcurrió en exceso el plazo de prescripción de 5 años que establece el artículo 2515 del Código Civil, razón por la cual la excepción de prescripción opuesta por el demandado es acogida.



**Noveno:** Que, antes de iniciar el examen de la materia, cabe señalar que la causal legal de interposición del recurso de casación en el fondo es la infracción de ley que ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo. Junto con ello, la jurisprudencia ha desarrollado una tipología de las formas que puede tomar la vulneración de la ley.

A su vez, se debe relevar la importancia que tiene la trascendencia del error cometido por el sentenciador en la aplicación de la ley. No basta la concurrencia de una infracción: ésta debe provocar un perjuicio al litigante, en la medida que incida causalmente en el resultado del juicio. A contrario sensu, si el fallo contiene un error jurídico, pero la decisión adoptada fuere la correcta, aun cuando se hubiese adoptado sobre la base de consideraciones jurídicas erróneas, la invalidación de la sentencia será inútil, y en consecuencia, se deberá rechazar el recurso respectivo.

**Décimo:** Que, al comenzar el análisis del recurso de nulidad sustancial antes reseñado, conviene recordar que los artículos 6° y 7° de la Constitución Política no establecen expresamente una determinada acción procesal encaminada a obtener la anulación de los actos administrativos, sino que son contenedores del principio de legalidad que rige la actuación de la Administración, premisa que exige a todo órgano administrativo sujetarse





estrictamente al ordenamiento jurídico vigente, y que lleva necesariamente aparejada la posibilidad de recurrir ante los tribunales de justicia para privar de efectos a los actos contrarios a derecho.

Así, la denominada "acción de nulidad de derecho público" por la doctrina, y aceptada por la jurisprudencia, es entonces toda acción contencioso administrativa encaminada a obtener, por parte de un tribunal de la República, la anulación de un acto administrativo. Esta acción contencioso administrativa o acciones contencioso administrativas, pueden establecerse por el legislador para situaciones concretas y respecto de materias determinadas -como es el caso de los casi doscientos procedimientos administrativos que culminan en reclamaciones especiales a ser conocidas, mediante procedimientos disímiles, en sede jurisdiccional-, siendo ejemplos de aquella especificidad la oposición en contra de la solicitud de regularización, contemplada en los artículos 11 y 19 y siguientes del Decreto Ley N° 2.695, y la acción de dominio prevista en su artículo 26, herramienta, esta última, que, en la práctica, busca privar de efectos al acto administrativo que puso al solicitante en posesión del inmueble regularizado, ordenando la cancelación de la inscripción dominical que le sigue.

**Undécimo:** Que, dicho lo anterior, esta Corte Suprema ha sostenido consistentemente que, ante la existencia de



acciones contenciosas destinadas a la privación de efectos de un acto administrativo por su ilegalidad, se aplican éstas y con el procedimiento establecido para ellas, y no otra. Sin embargo, si la ley no contempla ningún procedimiento o acción especial para impugnar el acto administrativo solicitando su anulación, se puede utilizar el procedimiento general, que es aquel incoado por el recurrente (V.g. SCS Roles N°18.204-2019 y N°15.073-2019, entre otros).

**Duodécimo:** Que, en el presente caso, lo que se solicita es la nulidad de derecho público del acto administrativo y de la inscripción sucesiva, que pusieron al solicitante en posesión del inmueble cuya regularización fue requerida, dejándolo en condiciones de adquirir su dominio por prescripción especial de corto tiempo. En esas condiciones, la ilegalidad del acto debió reclamarse conforme al procedimiento que la ley contempló para este tipo de situaciones y no mediante una acción genérica de impugnación como la intentada, de modo que el alegato de la actora resulta inadmisibile.

**Décimo tercero:** Que, además, cabe señalar que el Decreto Ley N° 2.695 contiene medidas de publicidad respecto de los actos de regularización de la pequeña propiedad raíz, que incluyen publicaciones en medios escritos, la fijación de carteles en lugares públicos y en el frontis del predio respectivo.



Junto con lo anterior, quien alegare mejor derecho o la inexistencia de alguno de los requisitos para regularizar puede oponerse desde el inicio del procedimiento administrativo, ejercer las acciones de dominio que correspondan en el plazo de dos años contados desde la inscripción del inmueble; perviviendo por tres años más la posibilidad de solicitar la compensación de sus derechos en dinero.

En este sentido, no ha quedado determinado por los sentenciadores el modo en que la actora conoció del acto administrativo, por lo que la alegación de conocimiento posterior debía ser rechazada.

**Décimo cuarto:** Que, en estas circunstancias, incluso si se estimare la existencia de un yerro jurídico en la aplicación de la prescripción extintiva ordinaria en la acción de nulidad de derecho público intentada, ello no tendría influencia alguna en lo dispositivo del fallo, en la medida que, en cualquier caso, la demanda debía ser rechazada, según lo reseñado en los razonamientos previos.

Por estas consideraciones, se resuelve: Que **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por Carolina Cubillos Cubillos, abogado, en representación de doña Jessica Andrea Aracena Muñoz, en contra de la sentencia de fecha veintiocho de enero de dos mil veintiuno, librada por la Corte de Apelaciones de Talca en esta causa.

Regístrese y devuélvase.



Redactó el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

Rol N° 14.444-2021

Pronunciada por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E., y por los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L., y Sr. Enrique Alcalde R.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y los Abogados (as) Integrantes Diego Antonio Munita L., Enrique Alcalde R. Santiago, veintiocho de junio de dos mil veintidós.

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

