



EN LO PRINCIPAL: ACCIÓN DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD; **PRIMER OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS; **SEGUNDO OTROSÍ:** SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO; **TERCER OTROSÍ:** PATROCINIO Y PODER; **CUARTO OTROSÍ:** DELEGA PODER; **QUINTO OTROSÍ:** FORMA DE NOTIFICACIÓN

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Nicolás Sánchez López, abogado, en representación convencional de **Inversiones Hortal Limitada, antes Hortal y compañía**, persona jurídica de derecho privado y del giro de inversiones, Rol Único Tributario número 50.952.420-3, todos domiciliados, para estos efectos en calle Benjamín 2944, oficina 23, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, a S.S. Excma. respetuosamente digo:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93, inciso primero N° 6, de la Constitución Política de la República (en adelante, CPR, Constitución o Carta Fundamental, indistintamente), y 79 y siguientes de la ley N° 17.997, Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional (en adelante, indistintamente ley N° 17.997 o LOCTC), vengo en interponer **requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad**, a fin de que S.S.E. declare inaplicables por inconstitucionales las normas legales contenidas en los **artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695**, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre ella, preceptos de rango legal cuya aplicación puede resultar decisiva y contraria a la Carta Fundamental en la gestión pendiente en la que nuestra representada es parte, seguida ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Varas, bajo el rol N° C-912-2021, caratulada “Inversiones Hortal Limitada/Cárdenas”, según demostraremos. Solicitamos se declare la inaplicabilidad de los tres preceptos legales del Decreto Ley antes mencionado, en la gestión judicial, **por resultar contrarios a los artículos 19, N° s. 2, 3, 24 y 26, 76 y 135 todos de la Constitución Política de la República.**

La acción constitucional que se intenta ante V.S.E. tiene por propósito que para los autos rol N° C-912-2021, caratulados “*Inversiones Hortal Limitada/Cárdenas*” tramitados ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, se declaren inaplicables por inconstitucionales los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695 de 30 de mayo de 1979, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Domino sobre ella.

La aplicación de los preceptos legales referidos, al caso concreto, producen efectos lesivos a la Carta Fundamental según se acreditará.

Existe un antecedente jurisprudencial muy reciente en los autos STC 7264. En sentencia de 19 de marzo de 2020 –por mayoría- declaró inaplicables por inconstitucionales los preceptos contenidos en los artículos 15, 16 y 19 del D.L 2.695. Ese precedente jurisprudencial es de suyo relevante para estos autos. Adicionalmente, la aplicación al caso concreto de los preceptos cuya inaplicabilidad se solicita producen, además, infracciones constitucionales derivadas del reconocimiento constitucional a la Cosa Juzgada y a la fuerza obligatoria de las sentencias judiciales firmes. Ello es así, por cuanto el antecesor en el dominio de mi representada y el causante de los demandados tuvieron un juicio en el que se fijó, por sentencia firme, el linde de los predios en disputa. La aplicación de las normas ya citadas al caso concreto afecta las normas constitucionales que reconocen el valor y la inmutabilidad de las sentencias judiciales firmes.

CAPÍTULO I: ANTECEDENTES

i. Antecedentes del dominio del “Lote B1”

1. La Sociedad Inversiones Hortal Limitada, antes Hortal y Compañía (en adelante Hortal o la requirente indistintamente) es dueña del inmueble denominado “Lote B1”, ubicado en La Ensenada, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue. El título de la requirente se encuentra inscrito a fojas 560 número 913 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1992. La

inscripción de dominio -con vigencia- fue acompañada al juicio y no fue objetada.

2. Este predio tiene una superficie de 11,2592 hectáreas y sus deslindes especiales son: Norte, en 100 metros con Lago Llanquihue; Sur, en 100 metros con carretera Puerto Varas a Ensenada; Este, Lote A de Fernando Yermany en 1.105 metros; y Oeste, Lote B2 -de la subdivisión del lote B- en 1.144 metros. El predio individualizado previamente proviene de una serie ininterrumpida de inscripciones de dominio que se remontan a la década de 1940.
3. En efecto el dominio del Lote B1 ha sido objeto de una cadena ininterrumpida de inscripciones que prueban que el inmueble ha sido transferido de manera sucesiva y regular, adquiriendo mi representada, a través de la compraventa celebrada e inscrita en 1992, dicho lote de 11,2592 hectáreas.

ii. El sr. Karl Franz Niepel y su sucesión. Antecedentes del caso concreto al que accede el presente requerimiento

a. Acción de cerramiento y demarcación seguida entre las mismas partes y que terminó por sentencia firme del Juzgado de Letras de Puerto Varas, de fecha 27 de marzo de 1989, dictada en los autos 26505.

4. Desde antes de que mi representada adquiriera el dominio del Lote B1, sus antecesores en dominio los señores Fernando Yermany y Rosalba Moraga¹ tuvieron diversos problemas con el sr. Karl Franz Niepel, dueño de un predio ubicado al lado oeste del predio de mi representada.
5. El lote B1 proviene de una serie de subdivisiones. El predio original es el predio “Los Sauces” el cual tenía como colindante por el lado oeste al sr. Karl Franz Niepel. Luego de la primera subdivisión entre los lotes A,

¹ Don Fernando Yermany se adjudicó el predio “Los Sauces” el año 1984, como consta en inscripción de fojas 456 N° 590 año 1984 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, de fecha 21 de noviembre de 1984. Luego este mismo subdividió el predio “Los Sauces” en los lotes A, C, y B. Por tanto, él es antecesor directo en la cadena de dominio de mi representada.

B y C, los antecesores en dominio de mi representada quedaron colindando con el sr. Franz, particularmente en el Lote B.

6. Los dueños del Lote B interpusieron acción de cerramiento y demarcación en contra del sr. Franz². Las razones que dieron origen al conflicto estuvieron dadas por un intento de apropiación por parte de don Karl Franz Niepel quien en el pleito en cuestión afirmó ser poseedor y propietario de un predio de entre 60 y 64 hectáreas.
7. Dicha acción de cerramiento fue acogida, con costas, el día 27 de marzo de 1989, y con esta sentencia se fijó de manera definitiva el lindero oeste del Lote B, que es la línea recta que se proyecta del Lote C³. De esta manera el sr. Franz tenía claro que el deslinde oriente de su predio estaba fijado, por sentencia firme y ejecutoriada. Posteriormente, el Lote B se subdividió en los lotes B1 y B2. El lote B2 queda al lado oeste del lote B1. Hortal adquirió el lote B1 con los deslindes previamente señalados.

b. “Regularización de la pequeña propiedad raíz”

8. Conociendo de manera clara el límite existente entre su predio y el lote B, el sr. Franz ingresó el día 30 de octubre del 1995, una solicitud de regularización de la pequeña propiedad raíz ante el Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad a lo establecido en el Decreto Ley 2.695, **desconociendo la sentencia de demarcación y cerramiento de manera absoluta**. Como bien sabrá S.S.E. y como se expondrá más adelante, dicho decreto tuvo como fin, el saneamiento de las propiedades cuando dicha regularización fuese onerosa de obtener por otras leyes y también para resolver situaciones históricas de posesión irregular en terrenos particulares⁴.

² ROL 26505 del Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas

³ Esta sentencia fija el deslinde entre el lote B y el del sr. Franz en atención al deslinde histórico fijado entre ambos predios desde el año 1933.

⁴ Regularización de Títulos de Dominio en Propiedad Particular, generalidades.
https://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1876

9. A través de dicho mecanismo el sr. Franz solicitó sanear una propiedad de 101,1 hectáreas, fundado en un título que hacía referencia solo a 30 hectáreas. En ese mismo procedimiento administrativo prestó declaración jurada, y dentro de las afirmaciones vertidas señaló lo siguiente: *“Poseo materialmente en forma exclusiva y continua, **durante más de 20 años, sin violencia ni clandestinidad, por sí mismo el inmueble rural de 100 hectáreas aproximadamente ubicado en el lugar de La Ensenada** comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue Región Décima.⁵”*
10. Además, en el proceso de regularización se acompañó un certificado de colindantes y vecinos que supuestamente venían en certificar que Karl Franz Niepel se encontraba *“en posesión del predio ubicado en “el Tepu” La Ensenada, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, con sus deslindes establecidos, **no existiendo problemas en superposición respecto de los sitios colindantes**”⁶.*
11. Dentro de la firma de los supuestos vecinos no aparece consultada la titular del predio colindante por el este, la empresa Rojas y Compañía⁷ dueña del Lote B2 y tampoco Hortal que también se vio afectada con el proceso de regularización. Ni siquiera aparece como firmante quien el sr. Franz señala como dueño del lote colindante por el lado este de su predio⁸. Así, luego de la aprobación de la solicitud de regularización hecha por el sr. Franz Niepel el plano -individualizado como -X-3-7547-S.R.- fue inscrito con sus respectivos deslindes el día 17 de octubre de 1996, en fojas 1304 N° 2059 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, del año 1996.
12. El sr. Karl Franz Niepel desconoció de manera absoluta la propiedad de Hortal a través de dicho procedimiento administrativo, absorbiendo en el papel la totalidad del lote B, tanto el lote B2 como el lote B1, siendo

⁵ Expediente administrativo 953.015, Ministerio de Bienes Nacionales, sobre solicitud de regularización de la pequeña propiedad raíz en favor de Karl Franz Niepel.

⁶ Idem .

⁷ Tal como consta en la historia del título, luego de la demanda de demarcación y cerramiento, se produjo una división del predio B, quedando como colindante de Karl Franz Niepel el Lote B2 de la empresa Rojas y Compañía, cuya inscripción de dominio consta en fojas 529 V, N° 928 del año 1992. Al este del lote B2, se encuentra el lote B1, del cual es dueña Hortal.

⁸ En el expediente administrativo el sr Franz señala como propietarios por el lado este “don Mario Bohle Rouge, hoy otros propietarios”. Nadie, ni el sr. Bohle ni sus sucesores en dominio fueron consultados respecto de la regularización solicitada por el sr. Franz.

este último predio propiedad de mi representada. Todo esto se agrava considerando que ese deslinde ya había sido fijado por sentencia firme y ejecutoriada el 27 de marzo de 1989 en atención a un deslinde fijado históricamente ya en el año 1933⁹.

13. Finalmente, el 7 de octubre de 1996 la resolución N° 0840 de la Secretaría Regional Ministerial de Puerto Montt, del Ministerio de Bienes Nacionales, dio lugar a la solicitud de regularización de la pequeña propiedad raíz y posteriormente el sr. Franz inscribió dicho predio a fojas 1304 N° 2059 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1996. **Con esto el Sr Franz aumentó, en el papel, su predio de 30 a 101,1 hectáreas.** La inscripción está configurada de los siguientes deslindes: Lote a) de una superficie de 47.50 hectáreas: Norte: Playa Lago Llanquihue; Este: Río Tepu; Sur: Ruta 225 Ensenada Puerto Varas; y Oeste: Tulio Ramírez y otros, separados por cerco y faja. Lote b) 53,60 hectáreas. Norte Playa Lago Llanquihue; Este Fernando Germany separado por línea y cerco que une los puntos A y B (del plano copiado más arriba); Sur: Ruta 225 Ensenada Puerto Varas; Oeste Río Tepu.
14. Cabe destacar que en la solicitud de regularización no solo hubo un incumplimiento absoluto a la sentencia de demarcación y cerramiento, sino que, además el sr. Franz cambió su posición. En la discusión que se generó producto de la demanda de demarcación y cerramiento alegó que su predio tenía una cabida de 60 a 64 hectáreas, y luego en la solicitud de regularización, alegó la posesión de un predio de 101,1 hectáreas.
15. En conclusión, el sr. Franz, para solicitar la regularización de la “pequeña propiedad raíz”: 1) No consultó verdaderamente a los vecinos que sabía iba a afectar. 2) Entregó información falsa, puesto que no poseía el Lote B1¹⁰; 3) Desconoció una sentencia firme y ejecutoriada

⁹ En el año 1933 se entrega a los sres don Carlos Yunge y Oscar Yunge los predios colindantes en Camino La Ensenada a la orilla del Lago Llanquihue. Estos son los antecesores directos en dominio de los demandados principales en la causa C-912-2021 del Primer Juzgado Civil de Puerto Varas y de Hortal respectivamente. Ya en esa época se fijó el linde entre ambos predios, deslinde que fue ratificado con la sentencia de demarcación y cerramiento en el año 1989.

¹⁰ El afirmó que poseía todo el terreno regularizado por 20 años sin violencia ni clandestinidad en la solicitud de 1995, cuando la sentencia de demarcación y cerramiento había sido dictada recién en 1989.

que fijaba de manera clara el deslinde entre el Lote B y el predio del sr. Franz. 4) Cambió su testimonio, pasando de afirmar que poseía 60 a 64 hectáreas en el juicio de demarcación y cerramiento a uno superior a 100 hectáreas en la solicitud de regularización. 5) Con el proceso administrativo el sr Franz absorbió en el papel, por el lado este a su terreno el Lote B2 de la empresa Rojas y Compañía de 3,048 hectáreas y el lote B1 de 11,2592 hectáreas que es el que se busca reivindicar en la gestión pendiente en el Juzgado de Letras de Puerto Varas.

c. Proceso penal por delito de obtención maliciosa de la calidad de poseedor regular

16. Hortal no fue el único que se vio afectado por el procedimiento de regularización seguido ante el Ministerio de Bienes Nacionales, sino que fueron varios de los dueños de los predios colindantes -e incluso algunos que no colindaban directamente- con el predio de Karl Franz Niepel que se vieron perjudicados.
17. Debido a esta “regularización de la pequeña propiedad raíz” los distintos dueños afectados interpusieron querrela en contra del sr. Franz Niepel por un delito especial contemplado en el artículo 9 del D.L. 2.695, consistente en la obtención maliciosa del reconocimiento de la calidad de poseedor regular. De esta manera se dio inicio a la causa penal rol 661-00, el día 28 de octubre del año 2000, por un querellante y luego a lo largo del proceso se fueron sumando distintos actores.
18. La requirente presentó querrela nominativa por dicho delito el **21 de julio del 2004**, precisamente porque el querellado con la regularización **había absorbido toda su propiedad.**
19. En la etapa de investigación se recabaron antecedentes que vale la pena resaltar. En primer lugar, se llamó a declarar a varios de los supuestos vecinos que habrían firmado la solicitud del Sr. Franz, en que se declaraba que no existía un problema de superposición con los sitios colindantes. En las declaraciones del expediente de dicha causa

consta que algunos señalaron no haber firmado, e incluso otros indicaron no ser vecinos del querellado¹¹.

20. En segundo lugar, se encomendó y acompañó un peritaje efectuado por don Jaime Moraga. En este el perito concluye: *“Por todo lo anterior, es dable deducir, que el saneamiento, llevado a cabo por el querellado, no se ha dado cumplimiento a la sentencia de fecha 27 de marzo de 1989 dictada en autos rol 26.505 caratulados Moraga Goyeneche, Rosalba y otro con Franz Niepel, Karl Heinz.”*⁷
21. Luego de una larga investigación y la inclusión de importantes pruebas y declaraciones el 11 de agosto del 2005 se solicitó por uno de los querellantes, que se sometiera al querellado a proceso. Si bien dicha solicitud fue rechazada en primera instancia, fue la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, que, considerando la prueba existente y acompañada en contra del querellado, revocó la resolución apelada, dictando el auto de procesamiento el 30 de abril del 2007, en contra de don Karl Franz Niepel. En esta resolución se señaló:

*I. (...) Que aprovechando el cambio de la geografía del lugar producto de una erupción volcánica, e invocando haber recibido como herencia el inmueble, solicitó y obtuvo el saneamiento a su nombre 101,10 hectáreas, en circunstancias que el título que invocaba como antecedente amparaba solamente 30 hectáreas, mayor terreno que obtuvo entre otro de agregar en forma indebida **terrenos que no ha poseído** (...)*

III. Que, de los mismos antecedentes, unidos a las declaraciones indagatorias de fojas 91, 290, 563, 734, 746, 810, y 836 se desprenden precisas y fundadas presunciones de culpabilidad en su contra para estimar que a KARL HEINZ FRANZ NIEPEL, le ha correspondido participación en calidad de autor del establecido en el acápite anterior

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 274 y 275 del Código de Procedimiento Penal, se declara que se somete a proceso a don KARL HEINZ FRANZ NIEPEL como autor del delito de obtención

¹¹ Fojas 42 y 43 expediente causa rol 661-00

maliciosa de la calidad de poseedor de un inmueble (...). (énfasis nuestro)

22. Posterior a la dictación del auto de procesamiento se siguió con la investigación. El día 10 de diciembre del año 2007 se **acusó a don Karl Franz Niepel**. En la acusación se señaló lo siguiente:

III. “Que, de los mismos antecedentes, unidos a las declaraciones indagatorias de fojas 91, 290, 563, 734, 746, 810, y se desprenden precisas y fundadas presunciones de culpabilidad en su contra para estimar que a KARL HEINZ FRANZ NIEPEL, le ha correspondido participación en calidad de autor en el delito establecido en el acápite anterior.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 424 y siguientes del Código de Procedimiento Penal, se declara:

*Que, esta causa se eleva al estado de PLENARIO, sirviendo la presente resolución de Acusación Suficiente, en contra de don KARL HEINZ FRANZ NIEPEL como autor del delito de obtención maliciosa la calidad de poseedor de un inmueble, previsto y sancionado en artículo 9 del D.L. 2695 y sancionado en el artículo 473 del Código Penal en perjuicio de René Schmidt Gebauer, Héctor Bracchiglione Maggiolo, "Sur Inversiones S.A."; Tulio Ramírez Raimann, Ilse Lembke Pollak, María Eugenia González Antilla, Patricio Alejandro Walter Mesina; Julio Nicolas Traub Kipreos; Raquel Gómez Miranda, de Manuel Rojas Asenjo, Yaqueline de Carmen Lückeheide Caulier y **Hortal Compañía** y a la Sociedad Rojas Belmar, Osvaldo Hernán y otro - antes Rojas y Compañía-, ocurrido en Puerto Varas 7 de octubre de 1996.” (énfasis nuestro).*

23. **Al 10 de diciembre de 2007 a juicio de la judicatura estaba probado el hecho punible (al menos la faz objetiva) y la participación de don Karl Franz Niepel** en el delito de obtención maliciosa de poseedor de un inmueble previsto y sancionado en el art. 9 del DL 2695.

24. El proceso estaba muy avanzado, don Karl Franz Niepel había sido procesado y acusado por el mismo tribunal que debía dictar sentencia,

no obstante, previo a la dictación de esta el día 1 de marzo del año 2011 el acusado falleció¹². Debido a esto el Juez del Crimen de Puerto Varas dictó sobreseimiento con fecha 24 de agosto de 2012. **Cabe destacar que la causa estuvo más de 10 años activa, y tuvo la participación de más de 12 querellantes, previo al sobreseimiento por muerte del querellado.** Asimismo, cabe enfatizar que el motivo de término no fue una sentencia de absolución, sino una simple resolución de sobreseimiento, que no se pronunció de modo alguno sobre el fondo de la materia pese a la contundencia de los antecedentes recabados.

25. El único pronunciamiento que ha existido sobre el deslinde que separa al ex lote B, con el predio del sr. Niepel, -hoy inscrito a nombre de sus herederos y requeridos ante S.S.E.- es la sentencia dictada en 1989, que fija de manera expresa cual es el límite entre ambas heredades.

d. Situación actual del predio Lote B1

26. Con la obtención de la regularización de la pequeña propiedad raíz, el sr. Franz procedió a efectuar la inscripción a fojas 1304 N° 2059 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1996. Nuevamente en esta se desconoce de manera absoluta la propiedad de Hortal, dado que señala como deslinde Este la propiedad de don Fernando Yermany (siendo que quien colinda por el lado oeste del predio de don Fernando Yermany es verdaderamente mi representada, tal como se puede ver en los deslindes individualizados al inicio del requerimiento).

27. Posterior a la muerte de Karl Franz sus herederos procedieron a practicar las inscripciones pertinentes. Así consta que los demandados en la causa actual seguida ante el Juzgado Civil de Puerto Varas bajo el rol C-912-2021, Roger Rodolfo Franz Cárdenas, Christian Ansgar Franz Cárdenas, Rolf Martín Franz Cárdenas y Helvia Adelaida Cárdenas Nicklitscheck inscribieron la propiedad, como sucesores por

¹² Posterior al fallecimiento del sr. Franz sus herederos se hicieron parte en el juicio, por lo que tenían perfecto conocimiento del juicio llevado en contra de Karl Franz Niepel.

causa de muerte de del sr. Franz, a fojas 1497 N° 2471 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2011.

28. Ni los demandados ni su antecesor del dominio solicitaron la cancelación de la inscripción dominical de nuestra representada, quedando en evidencia, que la pretendida posesión de la contraria se hizo siempre de espaldas a su verdadero dueño.
29. Tal como se desprende de los antecedentes expuestos hasta este punto, existe una larga historia con el sr. Karl Franz Niepel, en la cual de manera recurrente buscó aumentar la extensión de su predio a costa de otros predios -dentro de los cuales se encuentra el de mi parte- motivo por el cual incluso se inició una causa penal en su contra.
30. En el caso concreto, el sr. Karl Franz nunca fue siquiera poseedor - en términos que le exige el Decreto Ley N° 2.695- del inmueble reclamado, todo lo contrario, existía una sentencia en su contra que determinaba hasta qué punto llegaba su deslinde por el lado este.
31. En definitiva, aun teniendo pleno conocimiento que parte del terreno que solicitó regularizar era de propiedad de otra persona, y que existía una sentencia judicial que así lo acreditaba con los antecesores en dominio de mi representada, el causante de los demandados en la causa civil sobrepasó el propósito del procedimiento administrativo a cargo del Ministerio de Bienes Nacionales e hizo aplicable en su favor el Decreto Ley N° 2.695.

CAPÍTULO II: LOS PRECEPTOS LEGALES IMPUGNADOS

32. Como veremos a continuación, la aplicación de los preceptos impugnados al caso concreto, generan un choque y un quiebre con nuestra Carta Fundamental.

33. En efecto, la aplicación de los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695 al caso concreto, contraría a diversos preceptos de la Constitución Política que en los próximos capítulos desarrollaremos.
34. A continuación, reproduciremos los tres artículos impugnados que su aplicación genera efectos inconstitucionales al caso concreto, y luego explicaremos cómo estos vulneran la Constitución Política de la República, y cómo ha razonado la jurisprudencia constitucional. Los razonamientos jurisprudenciales son parte de los del requerimiento y así debe entenderse.
35. Las normas cuya inaplicabilidad se solicita se citan en el texto vigente a la fecha de los hechos. Es este texto el que es citado en la discusión por la contraria y el que en definitiva genera efectos adversos a la Constitución¹³. En cualquier caso en el actual texto que aumentó levemente los plazos no cumple -a nuestro juicio- con un test de constitucionalidad y sus objeciones, mucho más si se analiza el caso concreto, se mantienen íntegramente.
36. Primero, el artículo 15 del Decreto Ley N° 2.695 señalaba que:
“La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubiera sido materialmente canceladas.
Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno.”
37. Segundo, el artículo 16 del mismo texto legal agregaba que:

¹³ En este sentido, el artículo 25 de la ley de Efecto Retroactivo de la Ley señala “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, i que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser rejida por la primera o segunda, a voluntad del prescribiente, pero elijiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que aquella hubiese empezado a rejir.” En el caso en cuestión fue la contraparte la que citó los artículos en cuestión previo a su reforma del año 2018.

“Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.

Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan.

Con todo, si las hipotecas y gravámenes hubiesen sido constituidas por el mismo solicitante o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes continuarán vigentes sobre el inmueble. Subsistirán igualmente, los embargos y prohibiciones decretados en contra del solicitante o de alguno de sus antecesores; pero ello no será obstáculo para practicar las inscripciones que correspondan”.

38. Finalmente, el artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695, disponía en la época de la regularización que:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19° los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20° las acciones de dominio que estimen asistirles.

El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III, del Código de Procedimiento Civil.”

39. Se debe tener presente que la ley N° 21.108¹⁴, modificó el Decreto Ley N° 2.695 con el objeto de fortalecer la protección de los derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz.

¹⁴ Publicada en el Diario Oficial el 25 de septiembre de 2018.

40. El legislador se ha percatado de las situaciones que pueden generar el abuso de la normativa. Las modificaciones legales no han logrado salvar los problemas de afectación constitucional que genera la aplicación de las normas legales precitadas, situación que se mantiene hasta luego en la esfera de protección de S.S.E.
41. Pues, las modificaciones planteadas en el proyecto solo se limitaron a extender los plazos dispuestos en la norma, por ejemplo, de un año a dos años, en el caso de los artículos 15, 16, 17 y 26, y de treinta a sesenta días, en el caso del artículo 20, pretendiendo, de alguna u otra forma proteger al propietario desprotegido.
42. La moción recién citada también muestra cómo con el Decreto Ley 2695, algunos solicitantes abusando de dicha institución procedieron a regularizar posesiones en perjuicio de terceros con igual o mejor derecho, tal como ocurrió en el caso concreto. De esta manera, en los autos en que incide este requerimiento, el sr. Franz, teniendo perfecto conocimiento del dominio de mi representada -o a lo menos de sus antecesores en dominio- procedió a regularizar un predio que no era suyo, a través de un mero procedimiento administrativo desconociendo el efecto constitucional de cosa juzgada emanado de la sentencia de demarcación y cerramiento entre su predio y el lote B.

CAPÍTULO III: LA GESTIÓN JUDICIAL PENDIENTE

43. En razón de la inscripción que obtuvo don Karl Franz Niepel y que continuaron posteriormente sus herederos, Hortal el día 9 de julio de 2021, solicitó la concesión de la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos recaídos sobre el inmueble regularizado, y posteriormente, el día 23 de agosto de 2021 mi representada presentó acción reivindicatoria en contra de quienes componen la sucesión del sr. Karl Franz quien obtuvo la inscripción conforme al DL 2., es decir, en contra de los Sres. Roger Rodolfo Franz Cárdenas, Christian Ansgar

Franz Cárdenas, Rolf Martín Franz Cárdenas y doña Helvia Adelaida Cárdenas Nicklitscheck, ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, con el objeto que se pasa a señalar:

i. El objeto de la acción reivindicatoria

44. El objeto de la acción deducida por Inversiones Hortal Limitada es obtener un pronunciamiento de los Tribunales de Justicia en el siguiente sentido:

- a) *“Declarar que Inversiones Hortal Limitada, antes Hortal y Compañía, es dueña exclusiva del inmueble denominado Lote B1, inscrito a fojas 560 número 913 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1992, lo que incluye una superficie de 11,2592 hectáreas, y cuyos deslindes son: Norte, en 100 metros con Lago Llanquihue; Sur, en 100 metros con carretera Puerto Varas a Ensenada; Este, Lote A de Fernando Yermany en 1.105 metros; y Oeste, Lote B2 de la subdivisión en 1.144 metros.*
- b) *Ordenar la cancelación de la inscripción fojas 1304 N° 2059 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1996 y la inscripción a fojas 1497 N° 2471 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2011¹⁵ en aquella parte que se superpone con el predio de nuestra representada, sin perjuicio de los derechos que correspondan a terceros.*
- c) *Ordenar a que se formule anotación marginal en la resolución y el plano agregados al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, del año 1996 bajo el N° 662 y 663 respectivamente, señalando el hecho de haberse acogido la presente demanda y haberse dispuesto la cancelación indicada en el numeral precedente.*

¹⁵ La inscripción de 1996 es aquella obtenida por don Karl Franz luego del procedimiento de regularización de la “pequeña” propiedad raíz, y la inscripción del año 2011 es aquella que practicaron sus herederos, hoy demandados en sede civil.

- d) *Condenar a los demandados a restituir la totalidad del Lote B1 previamente individualizado, dentro del quinto día desde que la sentencia definitiva de autos quede ejecutoriada o cause ejecutoria.*
- e) *Condenar a los demandados a pagar todos los frutos naturales y civiles del predio señalado desde el 17 de octubre de 1996 en adelante o desde fecha distinta que determine S.S., incluyendo los frutos efectivamente percibidos y aquellos que esta parte hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder.*
- f) *Pagar a esta parte todos los deterioros que hayan sufrido los terrenos señalados, desde el 17 de octubre de 1996 en adelante, o desde la fecha que determine S.S.*
- g) *Condenar a los demandados a pagar las costas de este juicio”.*

ii. Antecedentes particulares de la causa

45. Para efectos del análisis del presente requerimiento resulta necesario mostrar los principales argumentos vertidos por la contraparte tras la interposición de la acción reivindicatoria con el objeto de que S.S.E. pueda comprender por qué los artículos cuya inaplicabilidad se solicita pueden resultar decisivos en la resolución del caso concreto.
46. Por los antecedentes expuestos en el capítulo I del requerimiento, mi representada interpuso acción reivindicatoria en contra de Roger Rodolfo Franz Cárdenas, Christian Ansgar Franz Cárdenas, Rolf Martín Franz Cárdenas y Helvia Adelaida Cárdenas Nicklitscheck, quienes componen en su conjunto la sucesión del sr. Karl Franz Niepel.
47. En la discusión de la causa de la causa los demandados principales citan de manera incansable las normas cuya inaplicabilidad se solicita. De esta manera queda en evidencia que la piedra angular de la defensa estriba precisamente en la aplicación del DL 2.695. Destacan en la discusión, aunque no son los únicos, los siguientes pasajes.

48. En el escrito de contestación de la demanda y demanda reconvenicional presentados al Juzgado Civil el día de fecha 28 de enero los demandados principales sostienen, entre otros argumentos, los que se pasan a señalar.

49. En primer lugar, refiriéndose al saneamiento del inmueble por don Karl Franz Niepel sostienen los demandados principales: “ (...) que don ROGER RODOLFO FRANZ CÁRDENAS, don CHRISTIAN ANSGAR FRANZ CÁRDENAS y don ROLF MARTÍN FRANZ CÁRDENAS son hijos de don KARL FRANZ NIEPEL ya fallecido; y doña HELVIA ADELAIDA CARDENAS NIKLITSCHKEK, fue cónyuge de don KARL FRANZ NIEPEL, **siendo lo relevante que el único fundamento de la demanda de HORTAL es que el Sr. FRANZ NIEPEL habría adquirido el inmueble que hoy detentan nuestros representados por el mecanismo del D.L. 2695** y que el predio saneado y adquirido por prescripción, comprendería en afirmación de la demandante – hecho que deberá probar - un inmueble que habría sido de su dominio, antes de que operara el mecanismo de adquisición del D.L. 2695 a favor del Sr. FRANZ NIEPEL. (...)”

50. Continúan sobre el punto refiriéndose de manera reiterada a las normas cuya inaplicabilidad se solicita en el presente requerimiento. En este sentido afirman los demandados que:

*“La circunstancia predicha es determinante para la resolución de esta causa, **pues el fundamento de la acción interpuesta se basa en un desconocimiento de la forma en que opera el D.L. 2695**, pasando por alto que el **art. 15** de dicho cuerpo normativo dispone:*

“La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado 5 adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas.”

Agregaba el inciso 2º de la norma citada que:

“Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno.”

Es decir, conforme a lo anterior, es un hecho no controvertido, que don KARL FRANZ NIEPEL entró en posesión regular del inmueble el año 1996, y transcurrido un año de posesión regular se hizo dueño por el modo de adquirir prescripción: “... aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas ...”. (...)

Por lo anterior es que el **art. 16** del mismo decreto ley disponía a su turno que:

Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.

Por lo mismo es que el **art. 26** del decreto ley establecía que el plazo para que terceros (en este caso HORTAL) impetaran la acción de dominio, era de un año contado desde la inscripción, siguiendo la lógica del Art. 2517. del Código Civil que dispone que “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.”

Es decir, una vez que don KARL FRANZ NIEPEL adquirió el dominio por prescripción, prescribió la acción reivindicatoria de HORTAL. Hoy el plazo es de 2 años, pero a la fecha de la modificación legal don KARL FRANZ NIEPEL ya había adquirido por prescripción. En todo caso, igualmente han transcurrido más de dos años a la fecha de presentación y notificación de esta demanda. En consecuencia, lo que existe es un no ejercicio oportuno de la acción y la consolidación del dominio del padre y cónyuge de nuestros representados”.

Por consiguiente, la ley es bastante clara en cuanto que la no cancelación de la inscripción dominical de HORTAL carece de relevancia, dando el legislador la solución en tanto se entiende cancelada de pleno derecho. (...)”

51. Posteriormente cuando se refieren al juicio de demarcación y cerramiento plantea que dicha causa “carece de toda relevancia” ya que el sr. Franz “adquirió el inmueble materia de la litis, por el modo de adquirir prescripción, el cual por definición ES UN MODO DE ADQUIRIR ORIGINARIO.” Misma afirmación se sostiene respecto al juicio criminal seguido en contra del sr. Franz arguyendo los demandados principales que “carece de toda relevancia”.
52. Luego, al momento de resumir los hechos, afirma la demandada que: “Los anteriores son los hechos, que demuestran que aquí no hay dos dominios vigentes o dos inscripciones vigentes, sino que solamente el dominio de nuestros representados, quienes adquirieron de su padre por el modo de adquirir sucesión por causa de muerte, quien a su vez adquirió por el modo originario de prescripción adquisitiva del art. 15 inciso 2º del D.L. 2695. No es procedente la acción reivindicatoria. (...)”
53. Incluso más, existen dos peticiones concretas efectuadas por la contraria en la que se pide la prescripción de las acciones y la prescripción adquisitiva fundada en las normas en cuestión. En el petitorio del primer otrosí del escrito recién referido, el demandado opone la excepción perentoria de prescripción de corto tiempo del DL 2.695 y solicita al Juzgado Civil de Puerto Varas que declare que: “Que la acción impetrada se encuentra prescrita conforme a los arts. 15, 16 y 26 del Decreto Ley 2695, en razón de haberse adquirido el inmueble de autos por prescripción adquisitiva de corto tiempo establecida en el Decreto Ley 2695 y haber transcurrido más de un año, o en su caso el plazo establecido en los citados artículos 16 y 26 del citado Decreto Ley 2695, desde que se inscribió el título a nombre de don KARL FRANZ NIEPEL y en su mérito de rechaza la demanda reivindicatoria.”

54. Finalmente, en el petitorio de la demanda reconvenicional deducida en el segundo otrosí del escrito aludido solicita en su petitorio al Juzgado de Letras de Puerto Varas que declare:

“1) Que ha operado a favor de los demandantes reconvenicionales la prescripción adquisitiva de corto tiempo, de acuerdo a los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley 2695, respecto del retazo del predio inscrito a nombre de INVERSIONES HORTAL LIMITADA, a fojas 560 número 913 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1992, que abarca la totalidad del Lote B1, y, por consecuencia, se declare que el referido retazo es de dominio de mis representados y se rechace la demanda de reivindicatoria en lo que respecta el retazo demandado y singularizado en la demanda principal.”

55. Cabe señalar que los requeridos mencionan en sus escritos de la etapa de discusión alguna de las normas cuya inaplicabilidad se solicita en más de 30 ocasiones. Con esto se evidencia que los artículos referidos pueden resultar decisivos.

CAPÍTULO IV:

DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES QUE SE TRANSGREDEN POR LA APLICACIÓN DE LOS PRECEPTOS LEGALES IMPUGNADOS Y LA FORMA EN QUE DICHA TRANSGRESIÓN SE PRODUCE EN EL CASO CONCRETO

56. La aplicación concreta a la gestión judicial pendiente de los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695, resulta contraria a diversos preceptos de la Constitución Política que en este capítulo abordaremos.

i. Infracción al derecho de propiedad

a) El derecho de propiedad en la Constitución Política de la República

57. El artículo 19 N° 24 de la CPR en lo pertinente dispone:

"La Constitución asegura a todas las personas (...):

"El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado".

58. Es un hecho indiscutido, reconocido tanto por esta Magistratura Constitucional¹⁶ como por la doctrina más especializada¹⁷ que la Constitución de 1980 robusteció el derecho de propiedad y, junto con reconocer que existen diversas variantes de la misma, le otorgó una amplia protección. Así lo demuestra, la reserva legal en materia de propiedad, el hecho que los elementos que constituyen la función social de la propiedad están expresamente regulados y, por último, la detallada normativa sobre expropiaciones.

¹⁶ STC, rol N° 332-2001, c. 12 y ss.

¹⁷ VERDUGO, Mario y PFEFFER, Emilio. *Derecho Constitucional*, 1998; Tomo I, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, p. 301.

59. En ese sentido, no resulta desconocido que la garantía constitucional más extensamente regulada de la Carta Fundamental es aquella referida al derecho de propiedad.

60. Es por ello, que el Informe de la Comisión de Estudio de la Nueva Constitución, se refiere a esta materia, sosteniendo que: *“Sin duda que las modificaciones más importantes que contiene el anteproyecto al derecho de propiedad son las que dicen relación con la privación del dominio. Es aquí, precisamente, donde debe residir la verdadera y real garantía constitucional del derecho de propiedad y que consiste en que nadie pueda ser privado de él sino en virtud de ley que autorice la expropiación y con la consiguiente indemnización, por el daño patrimonial efectivamente causado al expropiado.”*¹⁸

61. El profesor Enrique Navarro Beltrán analizando las sentencias dictadas por V.S.E. configura los contornos del derecho de propiedad en materia constitucional sobre la base de cuatro reglas¹⁹, a las cuales tanto el legislador como el intérprete deben ceñirse:

- 1) *“La libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes, esto es, en armonía con el artículo 565 del Código Civil, todas las cosas corporales o incorporales susceptibles de apropiación;*
- 2) *Se exceptúan de esta libertad de adquisición, lógicamente, aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres o que deban pertenecer a la nación toda y la ley lo declarar así, es decir, se excluyen, entre otros, los bienes nacionales de uso público, como las aguas, por ejemplo;*
- 3) *Solo en virtud de una ley de quórum calificado y cuando así lo exija el interés nacional, se pueden establecer limitaciones o requisitos para la adquisición del dominio de algunos bienes. Esta regla constitucional, dentro del contexto lógico del precepto se refiere a los bienes privados, y*

¹⁸ Informe de la Comisión de Estudio de la Nueva Constitución. RCHD, vol. 8 N° 1-6, 1981, p. 214.

¹⁹ NAVARRO BELTRÁN, Enrique. *La Constitución Económica Chilena ante los Tribunales de Justicia*. Ediciones Finis Terrae, 2016, Santiago, p. 162.

4) *Todas las disposiciones anteriores son sin perjuicio de otros preceptos de la constitución*".²⁰

b) *La aplicación de los artículos 15 y 16 en el caso concreto son contrarios al derecho de propiedad*

62. De ser aplicados los artículos 15 y 16 del Decreto Ley se vulneraría el derecho de propiedad garantizado en el numeral 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, generando consecuencias inconstitucionales en la acción reivindicatoria que hoy está conociendo el Primer Juzgado Civil de Puerto Varas, pues dichas disposiciones no solo permiten que mi representada sea privada del dominio de su inmueble inscrito, sino que también, permite que esta no reciba indemnización alguna.

63. En virtud de dichos antecedentes es que se evidencia de manera aún más clara la vulneración al derecho de propiedad, garantía consagrada en la Constitución Política de la República, ya que, a través de un procedimiento administrativo, del cual mi representada no tomó conocimiento, se está privando a esta de su dominio válidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Hortal y sus antecesores en dominio tomaron distintas medidas para evitar esta sustracción de terreno, pero pese a esto de aplicarse los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695 sin más se valida todo dicho procedimiento por no haber ejercido en el plazo de un año la oposición u acción correspondiente.

64. En efecto, de aplicarse el artículo 15 se estaría permitiendo, conforme se desprende del texto legal que, se considere como justo título una regularización que contiene declaraciones falsas, que se considere como poseedor regular a una persona que nunca poseyó el terreno regularizado en aquella parte que se superpone con el lote B1, que se habilite a adquirir por prescripción de un año a una persona que regularizó de manera fraudulenta hectáreas que tenían otro dueño. Con la aplicación del artículo 16° se permite que expirado el plazo de un año -de conformidad a lo estipulado por el DL en el año de la regularización-

²⁰ STC, rol N° 260-1997 considerando 14.

prescriban todas las acciones emanadas de derechos reales, cancelando además una inscripción absolutamente válida de pleno derecho.

65. En definitiva, el Decreto Ley posiciona al dueño del predio en una situación de desamparo frente a su derecho garantizado por la propia Constitución.

66. En este sentido el Excelentísimo Tribunal Constitucional en sus sentencias roles N°s. 3.917 y 2.915, señala que:

“el sistema diseñado por el Legislador puede ser utilizado para perder el dominio de modo injusto e indebido. Esto se explica en atención al plazo de un año a partir del cual la requirente puede perder su propiedad, periodo que, contrastado con el plazo de diez años contenido en el régimen general del Código Civil, resulta injustificadamente menor.

Por la gravedad de la consecuencia generada en razón de la utilización del sistema contenido en el DL N° 2.695, cual es la creación de una forma de privación -sin indemnización mediante- de un derecho de propiedad, este Tribunal debe verificar que existan resguardos, para el actual dueño, quien, eventualmente, puede ser expoliado de lo suyo.²¹

67. De esta manera, la aplicación de los preceptos antes individualizados del Decreto Ley aludido lesiona directamente el derecho de propiedad de nuestra representada.

68. En efecto, en este caso los demandados alegan que la inscripción de dominio fue cancelada de pleno derecho, aun cuando el propietario perjudicado, detentaba el dominio y posesión regular del inmueble.

69. En efecto, el Decreto Ley N° 2.695 se viene a sobreponer a aquella propiedad contenida en la legislación común, la cual tiene la virtud de cancelar la existente.

²¹ STC, rol N° 3.917-2017, c. 4º, voto por acoger el requerimiento. En ese requerimiento hubo empate de votos. En el mismo sentido, STC rol N° 2.912- 2015, voto minoría, c. 4º.

70. Sin embargo, se debe tener presente que, a pesar de su carácter excepcionalísimo del Decreto Ley, este no puede lesionar el derecho de propiedad de una persona protegida por la Constitución Política de la República, cuestión que en este caso se ve amagada.

71. Así lo ha señalado este Excelentísimo Tribunal Constitucional:

*“**NOVENO.** El legislador, al establecer mediante el D.L. N° 2.695 un nuevo modo de adquirir el dominio, e independiente de hacerlo en virtud del ejercicio del derecho a la propiedad consagrado en el artículo 19 N° 23° de la Constitución, no está exento de límites constitucionales que deben ser observados. Uno de esos límites es el respeto al derecho de propiedad establecido en el artículo 19 N° 24° de la Constitución, el cual consagra un sistema de protección de quien ya tiene la titularidad del dominio sobre un bien.*

***DÉCIMO.** Quienes estamos por acoger el requerimiento sostenemos que la postura recién referida interpreta equivocadamente ambas disposiciones constitucionales, lo que se refleja, también, en que pasa por alto un primer elemento esencial que es imperativo reconocer, esto es, que el D.L. N° 2.695 está sustentado no sólo en la posibilidad que se le brinda a personas para acceder al dominio de un inmueble que antes no tenían, sino, también, en la eventual extinción o privación del derecho de dominio de un propietario al cual la Constitución le brinda protección. Utilizando una expresión figurada, el efecto de la aplicación de las normas impugnadas es la de **“vestir a un nuevo propietario, desvistiendo forzosamente al anterior, el cual había obrado sin merecer reproche alguno²²”**.*

72. Pues bien, en definitiva, los artículos 15 y 16 del decreto aludido, *“al permitir que se cancelen las inscripciones de dominio existentes y al otorgar la calidad de poseedor regular al interesado, permite que éste adquiera el dominio por prescripción transcurrido el plazo de un año - dos-, lo que configura una privación de la propiedad sin indemnización,*

²² STC, rol N° 7.264-2019, c. 9 y 10.

situación que afecta en lo medular la garantía constitucional de la propiedad”²³.

73. En síntesis, a través de una norma de rango legal, se está vulnerando en el caso concreto una garantía consagrada en la constitución. Esta situación se agrava considerando que, tal como se fijó en el auto de procesamiento, el sr. Franz se valió de antecedentes falsos para tales efectos. Entonces, de aplicarse los artículos 15 y 16 se priva a mi representada de su propiedad, garantizada en la constitución, por una resolución dictada en un procedimiento administrativo, resolución dictada sobre la aportación de antecedentes falsos.

74. En este sentido este Excelentísimo Tribunal resume en el voto de mayoría de la causa 7264-19, de manera clara los problemas que generan los artículos 15 y 16 del DL aludido, artículos que hoy la contraparte pretende hacer valer en el juicio civil. Señala en su considerando tercero:

*“TERCERO. La precariedad que genera la aplicación del DL. N° 2.695, a través de sus dos disposiciones medulares –los artículos 15 y 16- se advierte en la significativa diferencia entre los estatutos legales del Código Civil y del DL. N° 2.695 de cara, respectivamente, a la pérdida del dominio, por un lado y a la adquisición del mismo, por el otro. En efecto, se advierte que frente a un mismo régimen registral de dominio, la aplicación del Decreto Ley aludido **merma sustancialmente la aptitud de la inscripción en el registro de propiedad de bienes raíces como prueba y garantía de posesión** y, en último término, como un elemento de resguardo del derecho constitucional de propiedad asegurado a todas las personas.*

La situación que se produce en este caso por la aplicación de las normas legales impugnadas se puede reseñar de la siguiente manera: una persona que goza de una protección reforzada en virtud de una norma constitucional (y no sólo legal) ve debilitado

²³ STC, rol N° 2.647-2014, c. 16º del voto disidente.

*seriamente su actual derecho (de propiedad y sobre una propiedad) ante un tercero que en virtud de una declaración jurada unilateral invoca ante un funcionario su deseo de transformarse en propietario inscrito del bien raíz. **Esta exteriorización de su pretensión de validarse como señor o dueño de un terreno que sabe pertenece registralmente a una persona que conoce se plasma en un expediente administrativo que le permite, luego de la realización de una serie de pasos formales poco exigentes, esperar un breve período de tiempo para transformar su deseo de registrar la propiedad a su nombre y, luego, para ejercer en plenitud defensas jurídicas que le permitan proteger la titularidad de su dominio frente a cualquier otra persona. De hecho, la aplicación de los preceptos legales impugnados generan, además, una situación curiosa (y, al final, carente de razonabilidad): quien ha adquirido por esta vía la propiedad (posesión inscrita) gozará de un nivel de protección legal superior a la que se le dispensa a aquel a quien se le privó del dominio***²⁴*”(énfasis nuestro).*

75. En este caso en virtud de dichos requisitos poco exigentes, a través del referido DL el sr. Franz, sin siquiera cumplir en la realidad con los requisitos que la ley exige, regularizó un predio que abarcaba la totalidad del predio de mi representada. En definitiva, de aplicarse los referidos art 15 y 16 del DL 2695 generaría una evidente colisión con nuestra Carta Fundamental.
76. A esto se suma una verdadera desnaturalización al derecho de propiedad y de los deberes propios de quien es dueño de un bien inmueble. Como bien sabrá S.S.E. en Chile rige desde la entrada en vigencia de nuestro Código Civil un sistema registral único. A través de la correspondiente inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces respectivo y cumpliendo con los demás requisitos que la ley plantea, se adquiere la calidad de dueño -o solo de los derechos que tenía el tradente dependiendo de la situación - por el modo de adquirir tradición. En el caso concreto Hortal tenía

²⁴ STC, rol N° 7264-19-2014, c. 3º.

conocimiento que la cadena de títulos del bien inmueble que adquirió por compraventa el año 1992 se remontaba a lo menos hasta 1984, con la adjudicación del predio a don Fernando Yermany, para posteriormente conocer que dicha cadena se remonta hasta el año 1933 inclusive.

77. El sistema registral chileno es un elemento de resguardo constitucional del derecho de propiedad, y permite al propietario descansar en que dicho dominio se va a mantener inalterado a no ser que este disponga del mismo bien. Por esto se habla de una “defensa pasiva del dueño” puesto que este tiene un resguardo a su propiedad en la inscripción de dominio en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces sobre la que recae, y no tiene que mantenerse de manera activa y constante pendiente sobre la extinción de la misma, pues tal como dispone el Código Civil en su artículo 2505 “*Contra un título inscrito **no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.***”.
78. Con la aplicación de esta ley se agrega un requisito adicional para poder “mantener” el derecho de propiedad. Este es la existencia de un rol activo por parte del propietario para que sus inmuebles no sean regularizados por otras personas que pretendan el dominio de estos. Y la materialización es aún más patente cuando no se emplaza de manera eficaz a los dueños, dado que la publicidad de la resolución fue baja – el DL exige publicación en dos oportunidades en un diario de circulación comunal o regional y fijar carteles en lugares públicos que el mismo servicio determine-. Particular relevancia tiene desde el punto de vista de la orgánica del DL tantas veces referido y de la aplicación de este al caso concreto el domicilio de mi representada. Este, así como el de sus socios, se encuentra fijado en la Región Metropolitana, y en particular, en la comuna de Lampa. Malamente publicaciones efectuadas en un medio de circulación regional pueden servir de resguardo o de verdadero llamamiento a efectuar una real defensa del derecho de propiedad amagado.

79. Bajo la lógica de esta nueva exigencia tácita creada por el DL en cuestión, un propietario de bienes inmuebles debe estar en constante alerta de que este no se regularice, revisando para ello de manera sistemática los diarios y periódicos de circulación de la comuna y región en donde se encuentre el inmueble de su propiedad.
80. En este sentido este Excelentísimo Tribunal ha señalado que:

*“La aplicación del DL. N° 2.695, a través de sus artículos 15 y 16 (y por derivación –en este caso concreto- el artículo 19), constituye una (nueva) causal de pérdida del dominio sobre un bien protegido por la garantía del derecho de propiedad consagrada en el artículo 19, N° 24°, de la Constitución Política de la República. Dicho Decreto Ley no dispone de resguardos suficientes para que el titular del derecho de propiedad pueda defender su derecho de dominio frente a una enajenación forzada y asegurar su integridad patrimonial. **Esta precariedad deriva, en general, de un cambio de paradigma en cuanto al carácter activo o pasivo requerido para defender la propiedad. Así, de una situación base y consolidada en virtud de la cual una inscripción del dominio a su favor, unido a la ausencia de reproche de su parte, y que le permitía descansar en una defensa pasiva para el resguardo de la propiedad, se pasa a un escenario en el cual para evitar la privación de la propiedad se requiere adoptar una defensa o supervigilancia activa y permanente por parte de su titular.**²⁵”*

Agrega la referida sentencia en su considerando decimosexto que:

“Esta manera de entender la norma constitucional, como ya se dijo, provoca un cambio de paradigma en cuanto al carácter activo o pasivo requerido para defender la propiedad. Así, de una situación base y consolidada en virtud de la cual una inscripción del dominio a su favor, unido a la ausencia de reproche de su parte, le permitía descansar en una defensa pasiva para el resguardo de la propiedad, se pasa a un escenario en el cual para evitar la privación de la

²⁵ STC, rol N° 7264-19-, c. 2º.

propiedad se requiere adoptar una defensa o supervigilancia activa y permanente por parte de su titular. Para alguien que tuvo que ausentarse del país, como ocurrió con el requirente, tener un título de dominio inscrito durante largo tiempo constituirá una herramienta de protección sumamente precaria”.

81. Una manifestación clara de la protección al derecho de propiedad es la teoría de la posesión inscrita que comprende un cúmulo de artículos del Código Civil que buscan salvaguardar el derecho de dominio sobre los bienes inmuebles y todas las consecuencias que de él se desprenden²⁶. Particular relevancia toma el artículo 2505 de dicho cuerpo legal, pues, tal como se señaló previamente, no prescribe el dominio de un inmueble **“sino en virtud de otro título inscrito”**. Por tanto, la protección al propietario con título inscrito en nuestro ordenamiento civil y constitucional es basta y acabada. No obstante, el referido DL a través de su normativa especial no hace más que mermar dicha protección, y dejar desprotegido al titular de la garantía constitucional del derecho de propiedad.

82. La afectación de la propiedad en este sentido es suficiente para acoger el presente requerimiento, y en definitiva inaplicar por inconstitucionalidad los artículos impugnados.

ii. La transgresión al N° 26 del artículo 19 de la Carta Fundamental

83. El numeral 26 del artículo 19 de la Constitución, asegura a todas las personas:

26°. La seguridad de que los preceptos legales que por mandato de la Constitución regulen o complementen las garantías que ésta establece o que las limiten en los casos en que ella lo autoriza, no podrán afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio.

²⁶ En este sentido los artículos 724, 696, 728, 730 inc. 2, 924 y 2505 del Código Civil

84. La aplicación al caso concreto de los preceptos legales impugnados también infringe la garantía del numeral 26 de la Carta Fundamental.
85. La regulación que entregan las normas impugnadas supone empequeñecer tanto el derecho de propiedad en tanto garantía que se afecta la esencia de la misma garantía.
86. Como es sabido el derecho de propiedad es por definición perpetuo. Esa perpetuidad se ve esencialmente afectada por la regulación que entregan los artículos impugnados.
87. Es muy importante destacar que originalmente los plazos que establecía el legislador civil primitivamente para la prescripción adquisitiva extraordinaria era de 30 años. Con posterioridad se modificó a quince años y luego con la ley 16.952 a diez pero el salto a un plazo de prescripción adquisitiva de un año o dos en el texto actual, supone la negación de la garantía que la propia CPR entrega y con esto una afectación a la garantía de las garantías que es aquella que recoge el N° 26 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

iii. La transgresión a la igualdad ante la ley

a. Los artículos 15, 16 y 26 son contrarios al N° 2 del artículo 19 de la Constitución Política

88. El Decreto Ley, y en particular las normas impugnadas, configuran un sistema especial que tiene por objeto regularizar la posesión y adquirir la propiedad de determinados bienes raíces, desligándose de las normas que tratan sobre esta materia en el Código Civil.
89. Esta normativa, en lo que nos interesa, consiste en que los poseedores materiales durante al menos cinco años, de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientos o trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales que se le reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar

habilitado para adquirir el dominio, luego de expirado el plazo de dos años -en nuestro caso tan solo un año- por prescripción, cancelándose las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble de otros derechos reales, si las hubiere y prescribiendo toda acción emanada de cualquier derecho real.

90. En otras palabras, el legislador ha establecido un modo especial para adquirir el dominio, para lo cual ha creado un sistema denominado saneamiento del dominio de la pequeña propiedad, que tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos.

91. Sin embargo, el legislador al permitir que se cancelen las inscripciones de dominio existentes y al otorgar la calidad de poseedor regular al interesado, mediante los artículos 15 y 16 del Decreto Ley en comento, permite que éste adquiriera el dominio por prescripción transcurrido el plazo de dos años, y de un año en el caso concreto²⁷.

92. Lo anterior, configura una vulneración al N° 2 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, que, como dijimos, asegura a todas las personas “la igualdad ante la ley”.

93. El procedimiento fijado en el Decreto Ley N° 2.695, **establece diferencias injustificadas respecto del emplazamiento; de los plazos establecidos para ejercer los derechos; y de la forma de adquisición y pérdida del derecho real de dominio.**

94. No encontrándose los demandados en ninguna situación de hecho excepcional que amerite la aplicación de un estatuto preferente, las normas del DL citado los erigen en una posición de privilegio en desmedro de la legislación común. Cabe hacer presente que los demandados de reivindicación alegan subsidiariamente la aplicación de la ley común. Lo que se busca mediante este arbitrio constitucional es precisamente que sea esa la discusión que se lleve ante el juez de la causa, eliminando por la vía de la inaplicabilidad la situación de

²⁷ Cabe recordar que la modificación a la ley que amplía los plazos de oposición y de ejercicio de acciones entro en vigencia recién el año 2018.

privilegio que genera la aplicación de las normas en cuestión. El Decreto Ley se desatiende por completo de la posición psicológica del adquirente de prescripción, otorgándole la calidad de poseedor regular sin exigir la buena fe posesoria que es uno de los elementos requeridos por la ley común. Esa prescindencia supone un quiebre o una diferencia injustificada en los regímenes posesorios. Adicionalmente, se limita la necesidad de contar con un título posesorio, otorgándole por la vía de una ficción, la calidad de título a un plano que por su naturaleza no puede ser título posesorio.

95. Las normas en cuestión tampoco aceptan la suspensión de la prescripción que es también una institución base de la legislación ordinaria.
96. Dada la naturaleza originaria de la prescripción que es por definición a título gratuito, este modo de adquirir especial, supone la privación del derecho de propiedad sin indemnización de ninguna especie. El derecho a reclamar indemnización recogido en el artículo 28 sigue la misma suerte y no constituye resguardo de ninguna especie, por cuanto el plazo de la acción se cuenta también desde un hecho que es absolutamente desconocido del perjudicado, de forma tal que dicho resguardo no pasa de ser un eufemismo.
97. Pues bien, el hecho diferenciador relevante entre el Decreto Ley con el Código Civil, son las circunstancias que determinan la aplicación del modo de adquirir común.
98. Esto implica necesariamente analizar las diferencias existentes entre las normas de prescripción adquisitiva extraordinarias contempladas tanto en el Decreto Ley como en el Código Civil.
99. En el Código Civil, en su artículo 2511 establece que *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2509”*. Además, dicho cuerpo legal contempla una norma particular en lo que respecta a los bienes inmuebles respecto de los cuales existe título inscrito. Así el artículo 2505 dispone que *“Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva*

de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.”

100. En cambio, en el Decreto Ley, bastaba solo un año de posesión inscrita -hoy de dos años-, previa posesión material de cinco años, para que el interesado se hiciera dueño del inmueble. La prueba de la posesión se efectúa por medio de declaraciones juradas simples sin que exista labor contradictoria de un eventual afectado. La referencia del DL al artículo 925 al Código Civil supone un quiebre respecto de la legislación común, ello es así por cuanto dicha norma, según lo ha entendido la jurisprudencia, aplica solo a inmuebles no inscritos. Para los inscritos rige la disposición del artículo 924 del mismo Código Civil.
101. El Decreto Ley no explica la razón objetiva para acortar el plazo en un caso y en el otro no. Si bien, los considerandos 1º, 2º y 3º, del texto legal en comento, argumentan en general que existen razones socioeconómicas que justifican la existencia de un saneamiento de títulos de las pequeñas propiedades raíces no inscritas cuando no se oponen, no es justificación suficiente, para realizar esta diferenciación, que a todas luces es significativa y que además puede afectar legítimos intereses y derechos de terceros, tal como acontece en el caso concreto.
102. En efecto, para satisfacer las exigencias de la igualdad ante la ley establecida en la Constitución Política de la República, se debe tener en consideración similares intereses y derechos entre las personas que, en la especie, tengan derecho para adquirir el dominio de la propiedad raíz.
103. En ese sentido, los posibles afectados por el contenido del Decreto Ley, es porque se encuentran en una situación de notoria desventaja aquéllos de las cuales disfrutaban las personas afectadas por la aplicación de la prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil.

104. Por otra parte, esta distinción entre los plazos de prescripción tampoco satisface el estándar de proporcionalidad.²⁸
105. Desde esta perspectiva, no se aprecia por qué la existencia de plazos más breves de prescripción pueda resultar idóneo para los fines en comento.
106. Tampoco cumple el sub estándar de necesidad, pues evidentemente, y aunque sea obvio decirlo, la existencia de plazos más breves no es la medida legislativa menos perjudicial para el afectado.
107. En conclusión, *“los posibles afectados por el sistema de regularización de la posesión y de adquisición del dominio contenido en el Decreto Ley N° 2.695, se encuentra en una situación de notoria inferioridad a aquélla de la que disfrutaban las personas afectadas por la aplicación de la prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil”*.²⁹
108. Situación que es a todas luces atentatoria contra la Constitución Política de la República.
109. Pero no es solo el plazo de prescripción el que es desigual entre ambas disposiciones. Tal como nos referimos en el punto anterior, el ordenamiento civil contempla una serie de resguardos al propietario inscrito de un bien inmueble. El DL, a través de sus artículos 15 y 16 viene a disminuir toda la protección que el legislador civil ha otorgado a quienes son poseedores inscritos. Entonces además de la diferencia en los plazos de prescripción, también existen diferencias claras en el ámbito del emplazamiento y de la forma de pérdida del derecho de dominio.
110. Es necesario cuestionarse nuevamente como en este caso concreto, por la deficiente publicidad de una vulneración al derecho constitucional de dominio por un mero procedimiento administrativo - fraudulento, además- se puede permitir la privación del dominio, con

²⁸ CFR. SARMIENTO, Daniel. *El principio de proporcionalidad en el Derecho Administrativo. Un análisis jurídico desde el Derecho Español*, U. Externado de Colombia, (2007), p. 191 y ss..

²⁹ STC, rol N° 2.646-2014, c. 14, voto por acoger el requerimiento.

cancelaciones que operan de por el solo ministerio de la ley. Tampoco se puede explicar como a través de un procedimiento de “la pequeña propiedad raíz” que busca el resguardo de los minifundios se permite que una persona aumente la extensión de su predio a costa de otros, absorbiendo incluso aquellos que son de una extensión mucho menor al predio que se intenta regularizar, tal como ocurre en el caso concreto. En el caso concreto el gran propietario (60 hectáreas) absorbe al pequeño (11 hectáreas)

111. Así, la vulneración de la garantía constitucional de igualdad ante la ley, también se evidencia en el artículo 26 del referido DL que permitía deducir las acciones de dominio ante el tribunal dentro del plazo de un año -hoy de dos años- contado desde la fecha de la inscripción del inmueble.
112. En cualquier caso, las diferencias arbitrarias que se establecen en esta ley, en relación al ordenamiento común carecen de proporcionalidad y razonabilidad si se aplican en el caso en concreto, haciéndolas inaplicables por vulnerar la garantía de igualdad ante la ley.
113. Particular relevancia adquiere de cara al presente requerimiento de inaplicabilidad pro inconstitucionalidad la cancelación por el solo ministerio de la ley que recoge el artículo 16 del DL en cuestión. La fórmula “por el solo ministerio de la ley” supone también un alejamiento completo del sistema registral nacional. Ello es así porque las cancelaciones suponen necesariamente la actividad volitiva de las partes por medio de, generalmente, un acto bilateral de requerimiento al Conservador de Bienes Raíces. Tanto es así que el Conservador de conformidad al artículo 92 del reglamento se encuentra incluso impedido a hacer cancelaciones de oficio.
114. También es importante destacar que la fórmula “por el solo ministerio de la ley” supone una infracción al artículo 19 N° 3 por cuanto no se requeriría procedimiento alguno para efectos de generar el efecto cancelatorio.

b. La jurisprudencia constitucional

115. La jurisprudencia más reciente de este Excelentísimo Tribunal, conociendo precisamente de la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los artículos 15 y 16 resolvió acoger el requerimiento señalando para tales efectos:³⁰

“D) Diferencia excesiva e injustificada: la aplicación de las normas del Decreto Ley significa no sólo “desvestir para vestir”, sino que hacerlo para “vestir mejor que el anterior”.

VIGÉSIMO PRIMERO. *La aplicación de las normas impugnadas importan una diferencia significativa en cuanto a los requisitos para acreditar una posesión apta para adquirir el dominio, así como para la extinción de las acciones para recuperarla. En otras palabras, el plazo de prescripción de corto tiempo tiene una doble funcionalidad: no sólo sirve para que opere dicho modo de adquirir, sino también para reclamar. Esta situación, como se explicará, da lugar no sólo a una diferenciación arbitraria proscrita por el artículo 19, N° 2°, inciso segundo, sino también a una situación de indefensión procedimental incompatible con el artículo 19, N° 3°, inciso sexto, ambos de la Constitución Política de la República.*

VIGÉSIMO SEGUNDO. *Ya en la STC 1298, hubo Ministros que en un voto disidente reprocharon la constitucionalidad de la regulación de los plazos. En efecto, se advirtió que “no se divisa qué razón puede llevar a acortar el plazo de la prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil, pues, si bien concurren razones socioeconómicas que justifican la existencia de un saneamiento de títulos de las pequeñas propiedades raíces no inscritas cuando no aparecen intereses contrapuestos, ellas no bastan para que, además de suplirse por la vía administrativa la falta de inscripción, se acorte significativamente el plazo de prescripción para que el poseedor se convierta en propietario, lo cual, de ocurrir mediante el solo transcurso del plazo de un año contado desde la inscripción del inmueble, puede afectar legítimos intereses y derechos de terceros” (c. 8°).*

³⁰ STC, rol N° 7264-2019, c. 14

A su vez, en la STC 2912, el voto disidente por acoger remarcó críticamente que “el sistema diseñado por el Legislador, puede ser utilizado para perder el dominio de un modo injusto e indebido. Esto se explica en atención al plazo de un año a partir del cual la requirente puede perder su propiedad, periodo que, contrastado con el plazo de diez años contenido en el régimen general del Código Civil, resulta injustificadamente menor” (c. 4º).

En la presente sentencia confirmamos la inconstitucionalidad que deriva de la aplicación de dichas disposiciones, ya que afecta sustancialmente la posibilidad de defensa de la propiedad inscrita y, con ello, la faz procedimental del derecho (fundamental) de propiedad consagrado en el tantas veces aludido artículo 19, N° 24, de la Constitución, lo cual tiene en este caso, su correlato en la racionalidad y justicia procedimental garantizada en el artículo 19, N° 3º, inciso sexto.

VIGÉSIMO TERCERO. *A pesar de lo explicado más arriba sobre el sentido protector con que debe interpretarse el artículo 19, N° 24º, lo cual exige reconocer mayor protección al que mantiene (garantía de la propiedad ya adquirida) que al que quiere acceder, más todavía cuando es sin el consentimiento del poseedor (propietario) inscrito, el D.L. N° 2.695 opera a la inversa. Y eso no es todo. La brevedad del plazo contribuye, en sí mismo, a la precariedad de las herramientas de defensa de quien aspira a ser protegido por un derecho fundamental. ¿Qué hace pensar que las reglas sobre plazos de prescripción del Código Civil se encuentran alejadas de lo que puede entenderse como razonable? Quizás en esta ocasión sea valedero el condescendiente comentario respecto de las regulaciones de la propiedad del mencionado Código: “no es más que una opción metodológica o pedagógica, inspirada en la tradición, en la potencia y prestigio de sus comentaristas, y en la abundante jurisprudencia en torno a ella” (STC 1298, c. 44º).*

Sólo a modo ilustrativo, y sin entrar en detalles, vale la pena tener presente que para casos equivalentes a los aquí discutidos, la legislación británica contempla un plazo de 10 años: [e]n el caso de los inmuebles inscritos, la Limitation Act de 1980 no extingue el derecho del propietario para recuperar su posesión de quien (sin violencia ni clandestinidad –utilizando nuestro lenguaje jurídico) la

detentaba sin su consentimiento.⁵ Esto cambió con la Land Registration Act de 2002, la que introdujo un procedimiento mediante el cual, tras 10 años de posesión se puede solicitar ser propietario inscrito.

VIGÉSIMO CUARTO. *Creemos que no basta con decir, como se ha venido repitiendo desde la STC 1298 para intentar justificar la brevedad de los plazos (que operan en perjuicio del propietario “anterior” y a favor del “nuevo”) que “establecer una prescripción de corto o de largo tiempo es una decisión del legislador, que no cabe a esta Magistratura revisar” (c. 65°), ni concluir intentando validar la constitucionalidad señalando “[q]ue, en consecuencia, la diferencia entre las prescripciones establecidas en las normas del Decreto Ley N° 2.695 y otras normas parcialmente más favorables en relación al propietario inscrito, como serían las del Código Civil, no constituye una diferencia arbitraria y carente de racionalidad. Por el contrario, la restricción contenida en el Decreto Ley N° 2.695 tiene por objeto resguardar, a través de medios idóneos y razonables, el derecho de acceso a la propiedad favoreciendo tanto a los particulares como a la sociedad en general” (c. 78°).*

VIGÉSIMO QUINTO. *Quizás el intento más elaborado para justificar la brevedad de los plazos se proporciona en el voto disidente por rechazar del Ministro Correa Sutil en la STC 707 (c. 4°): “[s]i bien las normas fueron establecidas para crear un nuevo y especial modo de adquirir la propiedad, el efecto natural, de usual ocurrencia y expresamente previsto y querido por el legislador, es que tal modo tenga la capacidad de extinguir, por prescripción, los derechos de otro titular anterior. De hecho, lo que el mecanismo impugnado hace no es provocar disputas de propiedad, sino solucionarlas a favor del poseedor que ha sido beneficiado por el mecanismo establecido en el Decreto Ley. [...] A este disidente le parece que si se niega capacidad al Decreto Ley para servir a la resolución de una disputa de propiedad, se le niega un efecto que estará presente, no accidentalmente en este caso particular, sino frecuentemente y de modo tan esencial que, sin este atributo, todo el sistema de regularización pierde su sentido y eficacia. Si el Decreto Ley no*

puede servir para resolver disputas, tampoco sirve para adquirir un dominio cierto, pues un modo de adquirir que no puede oponerse a terceros en caso de disputa pierde su calidad de tal”.

VIGÉSIMO SEXTO. *Nos parece que la anterior es una justificación problemática, ya que: (i) sin una justificación específica (que vaya más allá de referencias generales al interés social) valida acríticamente la concesión de un trato privilegiado al “nuevo” propietario en relación al “antiguo”, y (ii) reconoce que la eficacia del dominio adquirido está ligado a la certidumbre, algo que, precisamente, está en el centro de la protección brindada por la garantía del derecho de propiedad por la cual se recurre de inaplicabilidad por parte del requirente en este caso”.*

116. Asimismo, este Excelentísimo Tribunal, conociendo de un recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los artículos 15 y 16 del DL 2695 resolvió:³¹

“Que, considerado en su conjunto, el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, configura un sistema especial para regularizar la posesión y adquirir la propiedad de determinados bienes raíces, apartándose de las normas que sobre la materia contempla el Código Civil, sistema que, en lo medular, consiste en que a solicitud del interesado, poseedor material al menos durante cinco años de un bien raíz cuyo avalúo fiscal no supere el que señala el artículo 1° y habiéndose cumplido los requisitos y trámites que contempla el mencionado cuerpo legal, la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales (hoy Ministerio de Bienes Nacionales) ordena la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, resolución que se considera como justo título y que, una vez inscrita, da al interesado la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales y, expirado el plazo de un año, le hace dueño del inmueble por prescripción, cancelándose también las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como las de otros derechos reales, si las hubiere, y prescribiendo toda acción emanada de cualquier derecho real. Puede apreciarse, de lo

³¹ STC, rol N° 707-2007, cc. 10 a 13.

expuesto, que el legislador ha establecido un modo especial de adquirir la propiedad, materia que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° N° 16, inciso segundo, del Acta Constitucional N° 3, de 1976, que era la norma de rango constitucional vigente a la fecha en que se dictó el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, y luego de acuerdo a lo que establece el artículo 19 N° 24, inciso segundo, de la Constitución Política de 1980, estaba y está dentro de su competencia;

Que, considerada en abstracto, la especialidad de las normas sobre regularización de la posesión y adquisición de la propiedad de los bienes raíces contenidas en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, frente a las normas generales vigentes sobre la materia contenidas en el Código Civil, no puede estimarse que introduzca una diferencia arbitraria que resulte contraria a la garantía de igualdad ante la ley asegurada actualmente en el artículo 19 N° 2 de la Carta Fundamental, pues lo que la Constitución prohíbe es el tratamiento especial que no esté basado en un hecho diferenciador relevante que la justifique, circunstancia que, en cambio, existe y fundamenta el sistema de posesión y adquisición del dominio de ciertos bienes raíces contenido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979;

En efecto, como aparece de los considerandos que preceden a su articulado, el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, tuvo por objeto resolver el problema socioeconómico derivado de la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales y urbanas, para hacer frente al cual se ha creado un sistema que la legislación ha denominado saneamiento del dominio de la pequeña propiedad, que tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos, lo que es previo, en el caso de la pequeña propiedad agrícola, a la elaboración de planes de desarrollo y de asistencia técnica o crediticia, así como a cualquier reordenamiento destinado a atacar e impedir el minifundio En (considerando 2°), y que, por no haber resultado eficaz para solucionar el problema, la Junta de Gobierno, en ejercicio de su potestad legislativa, la modificó en la forma que aparece en el texto del mencionado Decreto Ley N° 2.695;

Que, sin embargo, en el caso de que conoce actualmente la Corte Suprema y que ha llevado a su Primera Sala a plantear la cuestión de inaplicabilidad respecto a los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, se trata de un asunto que, más que ser un saneamiento del dominio de una pequeña propiedad rústica, que es la razón que justifica la existencia de un procedimiento especial para adquirir la calidad de poseedor regular y de un brevísimo plazo para adquirir por prescripción el dominio de un inmueble, es una disputa sobre el dominio de bienes raíces agrarios en cuyo desarrollo la demandante y demandada reconvenional, que es una sociedad forestal, y la demandada y demandante reconvenional, que es una persona natural, han esgrimido en las dos instancias por que ha atravesado el proceso antes de llegar por la vía de la casación en el fondo a la Corte Suprema, pruebas y argumentos diversos, entre las cuales están dos series de inscripciones de títulos paralelas, para fundamentar sus pretensiones;

Que aunque en abstracto, como se ha dicho, el procedimiento de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad rural y urbana regulado en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, aparece como un modo especial de adquirir el dominio legalmente establecido y que tiene una causa justificada que hace razonable su especialidad frente a las normas generales sobre posesión y dominio de los bienes raíces del Código Civil, sin que pueda estimarse que entrañe una privación inconstitucional de la propiedad, en su aplicación concreta al caso de que conoce actualmente la Primera Sala de la Corte Suprema resulta contrario a la Constitución, pues significaría resolver un conflicto sobre posesión y dominio de bienes raíces rurales de acuerdo con normas legales “los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979- diversas a las disposiciones generales contenidas en el Código Civil, sin que, a juicio de este Tribunal, concurran en la especie los motivos que justifican la aplicación de aquellas normas especiales, las cuales, en caso de ser utilizadas, constituirían una diferencia arbitraria y podrían dar origen a una privación inconstitucional de la propiedad”;

117. En razón de lo anterior, los artículos que se pretenden inaplicar al caso concreto de nuestra representada, que se encuentra en conocimiento del Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas, producen efectos contrarios a la igualdad ante la ley consagrado en la Carta Fundamental.

iv. La transgresión al N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política. La aplicación de los artículos 15, 16 y 26 vulneran el inciso sexto el numeral 3° del artículo 19 de la Carta Fundamental

118. Dicho inciso dispone que *“Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racional y justo.”*

119. El procedimiento recogido en el DL 2695 es previo a la Constitución. Este de acuerdo a lo que ha resuelto S.S.E. regula un proceso que no se aviene con las exigencias que el artículo 19 N° 3 inciso 5 de la Constitución exige al legislador. La exigencia de notificación eficaz ha sido recogida en múltiples pronunciamientos por el ETC en lo que refiere al proceso de cobro del impuesto territorial. En este caso particular, la notificación es aún más pobre por cuanto va dirigida al público en general por medio de la generación de avisos y no se indaga sobre los afectados individuales ni exige debido emplazamiento a estos.

120. Este Excelentísimo Tribunal Constitucional ha sostenido que:

“El legislador está obligado a permitir que toda parte o persona interesada en un proceso cuente con medios apropiados de defensa que le permitan oportuna y eficazmente presentar sus pretensiones, discutir las de la otra parte, presentar pruebas e impugnar las que otros presenten, de modo que, si aquéllas tienen fundamento, permitan el reconocimiento de sus derechos, el restablecimiento de los mismos o la satisfacción que, según el caso, proceda; excluyéndose, en cambio, todo procedimiento que no permita a una persona hacer valer sus alegaciones o defensas o las restrinja de

*tal forma que la coloque en una situación de indefensión o inferioridad*³².

121. Este Excelentísimo Tribunal Constitucional también ha razonado que *“La determinación de si una particular forma de notificación satisface el estándar constitucional del derecho al debido proceso, debe examinarse, necesariamente, a la luz de dos tipos de elementos: a) La naturaleza del proceso de que se trate, y b) La persona a quien se pretende poner en conocimiento de la respectiva resolución”*³³

122. Es decir, no cabe duda de que la afectada por el sistema de regularización de posesión y adquisición del dominio contenido en el procedimiento administrativo que cuestionamos es la dueña de parte del predio que se buscó regularizar, particularmente por el lado este del inmueble regularizado en la parte que se superpone con el Lote B1.

123. Tanto es así, que el causante de los recurridos tenía pleno conocimiento que se había llevado un juicio judicial en su contra, por el cual se fijó de manera definitiva el deslinde este del lote B, que posteriormente se subdividió en los lotes B2 y B1, también tenía pleno conocimiento de que en virtud de estos hechos se llevó un procedimiento criminal en su contra, cuestión de la cual también tienen pleno conocimiento los recurridos, dado que se hicieron parte en el juicio referido. En el caso mi representada tomó conocimiento de la regularización, no por una notificación personal, como se debiese realizar, sino que, mediante un procedimiento criminal llevado en contra del sr. Karl Franz Niepel, en el cual se querellaron varios afectados en contra de este.

124. A mayor abundamiento, al establecer el plazo de un año, contado desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la resolución administrativa, para privar de la propiedad a una persona, no resulta adecuado a la trascendencia de sus efectos radicales y definitivos que eso conlleva, pues, puede determinar la pérdida de toda posibilidad real

³² STC, rol Nº 1.411 c. 7. En el mismo sentido, STC 1.429 c. 7, STC 1.437 c. 7, STC 1.438 c. 7, STC 1.449 c. 7, STC 1.473 c. 7, STC 1.535 c. 18, STC 1.994 c. 24, STC 2.053 c. 22, STC 2.166 c. 22, STC 2.546 c. 7, STC 2.628 c. 6, STC 2.748 c. 14, STC 2.757 c. 40, STC 3.107 c. 9, STC 3.297 c. 13, STC 3.309, STC 3.171 c. 28.

³³ STC, rol Nº 2.371 c. 11. En el mismo sentido, STC 2.372 c. 11, STC 3.013 c. 7.

de indemnización, que ante la ausencia de garantías efectivas de comunicación de la presentación de la solicitud de regularización, de la dictación de la resolución por la autoridad administrativa y de la inscripción de ésta en el Conservador de Bienes Raíces, obsta al ejercicio del derecho de defensa.

125. Mismo argumento aplica al artículo 26 del DL aludido dado que restringe de manera única en nuestro ordenamiento el plazo en el cual se puede impetrar la acción reivindicatoria, acortando al plazo de un año *“las acciones de dominio que estimen asistirles”* sin esbozar una explicación racional sobre el punto. Esta restricción es más reprochable aun, considerando la escaza publicidad y ausencia de emplazamiento que hubo en el caso concreto. La norma en cuestión sin razonabilidad de ninguna especie, además fuerza a recurrir al procedimiento sumario recogido en el 680 del Código de Procedimiento Civil, ello con las limitaciones probatorias y discursivas que ello supone. La norma genera un quiebre irracional en relación a la legislación común. Las limitaciones procesales del procedimiento sumario vienen dadas también por la limitación a los incidentes y al periodo de prueba. Ninguna de estas limitaciones encuentra justificación ni explicación en el DL que en parte se reprocha.

v. La trasgresión a la prohibición de hacer revivir proceso fenecidos.

126. V.S.E. se ha encargado de destacar que el efecto de Cosa Juzgada que emana de las sentencias judiciales firmes constituye una garantía que entrega la propia Carta Fundamental. Así se desprende del artículo 76 inciso primero de la Constitución Política que impide al ejecutivo y al legislativo hacer revivir causas fenecidas.

127. El artículo en cuestión dispone: *“La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de resolverlas y de hacer ejecutar lo juzgado, pertenece exclusivamente a los tribunales establecidos por la ley. Ni el Presidente de la República ni el Congreso pueden, en caso alguno, ejercer funciones judiciales, avocarse causas pendientes, revisar los*

*fundamentos o contenido de sus resoluciones o **hacer revivir procesos fenecidos.***”.

128. En los autos 2690 en sentencia de 6 de agosto de 2015, V.S.E. razonó:

*“DECIMONOVENO: Que, por cierto, la sola idea de reprochar constitucionalmente la cosa juzgada en cualquier ámbito, despierta ciertas inquietudes. Desde luego, emerge el propio texto constitucional que, en su artículo 76, inciso primero, segunda parte -ya transcrito supra-al hablar de la prohibición de hacer revivir procesos fenecidos, **la consagra como una garantía constitucional a nivel judicial**, la que se conecta con la seguridad jurídica de intangibilidad de la esencia de los derechos a nivel legislativo, que estatuye el N° 26° del artículo 19 de la Constitución.*

Ambas son garantías de seguridad jurídica. Entonces, difícilmente podrá ser contrario a la Constitución respetar una garantía constitucional, cualquiera que ésta sea. Aunque, por cierto, no perdemos de vista la entidad de los derechos humanos de identidad que entrarían en aparente conflicto con la aplicación concreta de la cosa juzgada.” (énfasis nuestro)

129. Conforme lo enseñan también los profesores Mario Mosquera y Cristián Maturana: *“En consecuencia, la cosa juzgada tiene rango constitucional en nuestro ordenamiento jurídico, puesto que el art. 73, hoy 76, de la Carta Fundamental prohíbe en términos absolutos al Presidente y al Congreso “hacer revivir procesos fenecidos” y es indudable que la prohibición alcanza a la ley, dado que dichas autoridades no pueden reabrir un proceso concluido, ni por acto separado ni por acción conjunta que se exterioriza por medio de la ley”.³⁴*

130. Pese a que el reconocimiento y los alcances de la Cosa Juzgada son evidentes en nuestra constitución. La ley 21.200 que introdujo modificaciones a la Constitución Política de la República tendientes a generar el proceso constituyente y la Convención Constitucional. Fijó límites a la “Carta en Blanco” acordada políticamente. Dentro de esos

³⁴ MOSQUERA RUIZ; MARIO; Breves Nociones Acerca de la Cosa Juzgada; página 39.

límites estaba justamente la imposibilidad de la nueva Constitución de afectar sentencias firmes. El artículo 135 de la Constitución Política de la República dispone: “*El texto de Nueva Constitución que se someta a plebiscito deberá respetar el carácter de República del Estado de Chile, su régimen democrático, **las sentencias judiciales firmes y ejecutoriadas** y los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes.*”.

131. El efecto de Cosa Juzgada que emana de las sentencias firmes se encuentra tan en la médula de nuestra Constitución Política que incluso en el mandato a una eventual nueva constitución se encarga de limitar la posibilidad que esas sentencias se vean, de algún modo afectadas.

132. Tal como se expuso *supra* los dueños del Lote B (antecesores en el dominio de mi representada) interpusieron acción de cerramiento y demarcación en contra del sr. Franz (causante de los demandados en los autos a que accede el presente requerimiento). El motivo fue que, dado que en aquella época no existía un cerco divisorio entre el lote B y el predio del sr. Franz pese a que el deslinde se encontraba fijado históricamente, este último pretendió abarcar como propio todo el Lote B y parte del Lote A, que se encontraba colindando al lado oriente del Lote B. En la etapa de discusión el demandado sostuvo que la cabida de su predio era de 60 a 64 hectáreas y que efectivamente el deslinde entre su predio y el Lote B estaba fijado de una forma errónea.

133. Haciendo caso omiso de la existencia de la sentencia, el causante de los demandados procedió a generar un procedimiento ante el Ministerio de Bienes Nacionales para regularizar su posesión. El efecto de aquel procedimiento es un plano que –en los hechos y en el derecho– afecta el efecto de Cosa Juzgada que surge de la sentencia descrita. Lo que le da cuerpo a la posesión que surgiría de dicho acto administrativo son justamente la normas cuya inaplicabilidad se pide en estos autos.

134. El artículo 15 inciso primero le otorga la calidad de poseedor regular al interesado y la resolución del Servicio se considera justo título. El artículo en cuestión supone un resquebrajamiento completo de la teoría

de la posesión inscrita que para asignar a una persona la calidad de poseedor regular exige buena fe posesoria en el origen. Esa buena fe posesoria que la norma asigna al interesado lleva ínsita la negación del efecto de Cosa Juzgada emanado de la sentencia referida.

135. El artículo 16 hacía –en el texto que interesa y alegado por las demandadas- las acciones de dominio en el plazo de un año, estableciendo un quiebre completo en relación a la ley común que establece plazos de prescripción de 10 años y que incluso impide la prescripción adquisitiva contra título inscrito. Adicionalmente la norma cuya inaplicación se solicita establece una cancelación “por el solo ministerio de la ley” que no requiere ninguna anotación de carácter registral con lo que –además- la situación se puede mantener a espaldas del dueño sin que exista ninguna materialidad que pueda dar noticia de que ha operado la cancelación.

136. Por último, el artículo 26 fuerza a los terceros a demandar en el plazo de 1 año (en el texto alegado por los demandados) a quienes puedan tener algún derecho. Ello vulnera también lo dispuesto en el artículo 76 de la Constitución porque fuerza a quien ya asiste una sentencia firme a mantener una situación de vigilancia y activa en resguardo de su derecho, pese a que, en este caso el efecto de Cosa Juzgada emanado de la sentencia tantas veces referida le permitía mantener una situación de total pasividad y resguardo porque la situación jurídica y fáctica se encontraba amparada por sentencia judicial firme que, como S.S.E. sabe de sobra, constituye la Suma Preclusión en nuestro ordenamiento.

CAPÍTULO V:

EL REQUERIMIENTO CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

137. El artículo 93 de la Constitución, establece una serie de requisitos de admisibilidad del requerimiento de inaplicabilidad por

inconstitucionalidad, que son coincidentes con los establecidos en la ley N° 17.997.

138. En el caso de autos, los requisitos se encuentran plenamente cumplidos, como lo pasaremos a exponer a continuación.

i. Existencia de una gestión pendiente ante un tribunal ordinario o especial

139. El caso de autos se encuentra pendiente de conocimiento y fallo de la causa en primera instancia en procedimiento ordinario por acción reivindicatoria en causa rol N° C- 912 - 2021, caratulado “INVERSIONES HORTAL LIMITADA/ CÁRDENAS”, tramitada ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Varas.

ii. Legitimación activa: El requirente es parte en la gestión pendiente

140. La LOCTC señala en su artículo 79 que:

En el caso del número 6° del artículo 93 de la Constitución Política, es órgano legitimado el juez que conoce de una gestión pendiente en que deba aplicarse el precepto legal impugnado, y son personas legitimadas las partes de dicha gestión. Si la cuestión es promovida por una parte ejerciendo la acción de inaplicabilidad, se deberá acompañar un certificado expedido por el tribunal que conoce de la gestión judicial, en que conste la existencia de ésta, el estado en que se encuentra, la calidad de parte del requirente y el nombre y domicilio de las partes y de sus apoderados. Si la cuestión es promovida por el tribunal que conoce de la gestión pendiente, el requerimiento deberá formularse por oficio y acompañarse de una copia de las piezas principales del respectivo expediente, indicando el nombre y domicilio de las partes de sus apoderados. El tribunal deberá dejar constancia en el expediente de haber recurrido ante el Tribunal Constitucional y notificará de ello a las partes del proceso.

141. Pues bien, tal como se acreditará en el certificado que se acompaña en esta presentación, nuestra representada es demandante principal en la causa rol N° C-912 - 2021, caratulada “INVERSIONES HORTAL LIMITADA/ CÁRDENAS”, tramitada ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Varas, que constituye la gestión pendiente del presente requerimiento.

iii. **Los preceptos legales impugnados no han sido previamente declarados conforme a la Constitución Política por el Excmo. Tribunal Constitucional**

142. Los preceptos legales impugnados no han sido declarados previamente conforme a la Constitución por el Excelentísimo Tribunal Constitucional. Como es evidente no hubo control preventivo de constitucionalidad al momento de la promulgación de las normas impugnadas.

143. Dos de las normas impugnadas ya han sido declaradas inaplicables por inconstitucionales por V.S.E. en tiempo muy reciente. Es decir, interpretado el artículo 84 n° 2 de la LOCTC a *contrario sensu* existe una muy fuerte presunción de inconstitucionalidad en este caso y que hace sortear al presente requerimiento, con largueza, el estándar de admisibilidad.

iv. **Los preceptos legales impugnados tienen rango de ley**

144. Los preceptos impugnados son los artículos 15, 16 y 26 contenidos en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre ella. Estas normas son, sin lugar a dudas normas de rango legal.

145. De esta forma, esta parte cumple con formular el requerimiento en contra de un “precepto legal”.

v. Los preceptos legales impugnados pueden resultar decisivos para la resolución de la gestión judicial pendiente

146. El presente requerimiento impugna los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, pues dichos preceptos conforman un enunciado normativo que genera el efecto inconstitucional descrito en este caso concreto, de aplicar se los autos caratulados INVERSIONES HORTAL LIMITADA/ CÁRDENAS Y OTROS, rol N° C-912-2021, seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas, y que, de no mediar una sentencia favorable de este Excmo. Tribunal, será a todas luces aplicado, con carácter decisivo por el tribunal que se encuentra conociendo de la causa actualmente, y de todos aquellos a los cuales se extenderá su conocimiento.

147. Se debe tener presente, a efectos de cumplimiento del requisito de aplicación decisiva que, si los preceptos legales impugnados en autos son declarados inaplicables por este Excmo. Tribunal Constitucional, por generar efectos inconstitucionales en el caso concreto, entonces, los tribunales que intervengan en la causa no podrán recurrir a dicha norma para fundamentar su decisión en la gestión pendiente invocada en autos.

148. De aplicarse dichas disposiciones al caso concreto, se deja en completa indefensión a mi representada que no pudo hacer valer sus derechos en un momento previo, por el absoluto desconocimiento del procedimiento de regularización fraudulento que se llevó a cabo por el sr. Franz Niepel y que además se buscaron hacer valer posteriormente en sede penal, pero no se pudieron concretar por la muerte del procesado y acusado sr. Franz.

149. De hecho, a pesar de que existía prueba de sobre en la causa penal, sobre que el causante de los demandados en la causa en que incide el presente requerimiento aportó antecedentes falsos a la solicitud y que este no cumplía con los requisitos establecidos en el artículo 2° del Decreto Ley N° 2.695, de aplicarse el artículo 15, los demandados se habrán hecho dueño del inmueble por prescripción, afectando

múltiples garantías constitucionales de mi representada Inversiones Hortal Limitada.

150. Adicionalmente, por la aplicación del artículo 16 del mismo decreto, nuestra representada podría verse inhibida de presentar acciones que protejan su derecho de dominio, pues estas se entenderían canceladas por el solo ministerio de la ley.

151. En el mismo sentido se aplica el artículo 26, ya que la acción de dominio interpuesta por mi representada se habría extinguido tan solo un año después de que se efectuó la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, sin contar los plazos de prescripción ordinarios y las correspondientes interrupciones civiles que corren en el caso concreto.

152. En definitiva, los artículos impugnados son aplicables en la resolución de la causa civil de acción reivindicatoria interpuesta por mi representada, y cuya inaplicabilidad traería como resultado que el juez de letras y los demás tribunales que participen en el conocimiento de la causa no consideren esos artículos al momento de resolver la causa y los posteriores recursos.

153. Más aun, cuando nuestra representada no tomó conocimiento del procedimiento administrativo que se estaba llevando a cabo, y, por lo tanto, no pudo hacerse parte como interesada en él.

vi. La impugnación está fundada razonablemente

154. La razonabilidad del requerimiento es tal que se cimienta y fundamenta de manera primordial en un pronunciamiento de el propio Tribunal Constitucional sobre la materia.

155. La razonabilidad como criterio de admisibilidad en este caso y por la razón ante dicha se supera con largueza. A lo anterior se agrega la confrontación que en este caso concreto se genera con el artículo 76 y 135 de la Carta Fundamental que no fueron argumentos en el requerimiento acogido previamente

156. Como ya hemos venido desarrollando, la aplicación de los artículos impugnados implicaría privar derechamente a nuestra representada de su propiedad, asimismo la aplicación de los preceptos legales impugnados vulnera la garantía de igualdad ante la ley y de debido proceso.
157. Que en caso de aplicarse las normas impugnadas en el presente requerimiento, en la acción reivindicatoria que está siendo conocida por el Juzgado de Letras de Puerto Varas, Hortal podría perder el dominio de su propiedad.
158. Explicado, en atención a que por un lado tiene un plazo de un año - y con la modificación, asciende a dos- a partir del cual puede perder su propiedad, periodo que, contrastado con el plazo de diez años contenido en el régimen general del Código Civil, con las respectivas normas de suspensión e interrupción.
159. De esta forma, el requerimiento cumple plenamente con los requisitos de admisibilidad establecidos en el numeral 6 del artículo 84 de la LOCTC.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, y conforme a lo dispuesto en los numerales 2º, 3º, 24º y 26º, del artículo 19 y los artículos 76, 93, N° 6 y 135 todos de la Constitución Política de la República.

RUEGO A S.S.E.: Se sirva tener por interpuesto el presente requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley N° 2.695, que Fija Normas para Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre ella, admitirlo a tramitación, declarándolo admisible y, en definitiva, acogerlo, declarando a dicho efecto que la aplicación de tales normas en la gestión pendiente en la que nuestra representada es parte, seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas en la causa Rol C-912-2021, caratulada “INVERSIONES HORTAL LIMITADA/ CÁRDENAS”, produce un efecto contrario a la Constitución Política de la República, por cuanto

vulnera las garantías establecidas en los artículos 19, N°s. 2, 3, 24 y 26, y 76 de la misma, y declarar en consecuencia, que los preceptos legales impugnados no podrán ser aplicados a la resolución del asunto judicial pendiente a que se hace referencia, comunicando tal decisión al tribunal que conoce de la causa, con costas.

PRIMER OTROSÍ: Ruego a S.S.E. tener por acompañado los siguientes documentos, con citación.

1. Certificado expedido por EL Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas, de fecha 22 de julio de 2022, emitido en los términos exigidos por el artículo 79 de la ley N° 17.997.
2. Mandato judicial conferido con fecha 12 de mayo de 2021, en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 12176/2021, por Inversiones Hortal Limitada a Nicolás Edmundo Sánchez López, Fernando José Santelices Ariztía, Ramón Briones Montaldo y a Sebastián Sánchez López.

SEGUNDO OTROSÍ De conformidad a lo dispuesto en el artículo 85 de la ley N° 17.997, solicitamos a S.S.E., declare la suspensión del procedimiento, en que incide la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, que, como dijimos, actualmente conoce Primer Juzgado de Letras de Puerto Varas en la causa Rol C-912-2021, caratulada “INVERSIONES HORTAL LIMITADA/ CÁRDENAS Y OTROS”

En efecto, dado que esta gestión se encuentra en la etapa de conciliación, se encuentra muy próxima la etapa de prueba a la que antecede la dictación de una sentencia interlocutoria de prueba, la que va a recoger hechos pertinentes, controvertidos y sustanciales sobre la base del universo normativo que tiene el *a quo* a su mano. Por esa razón, y para evitar una desviación probatoria derivada también de las normas, pedimos la suspensión de la causa.

POR TANTO,

ROGAMOS A S.S.E. acceder a lo solicitado.

TERCER OTROSÍ: Sírvase S.S.E. tener presente que en virtud del mandato judicial conferido con fecha 12 de mayo de 2021, en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don Ricardo San Martín Urrejola, por **INVERSIONES HORTAL LIMITADA**, acompañado en un otrosí y conforme a mi calidad de abogados habilitado para el ejercicio de la profesión asumo personalmente el patrocinio y poder en la presente causa, sin perjuicio de las delegaciones que puedan ser conferidas durante la tramitación del presente requerimiento. Asumen también el patrocinio y poder en la presente causa los abogados **Fernando Santelices Ariztía, Ramón Briones Montaldo** y **Sebastián Sánchez López** con quienes podré actuar de manera conjunta o separada indistintamente y que firman en señal de aceptación. Fijamos nuestro domicilio en Benjamín 2944 of 23, Las Condes, Santiago.

CUARTO OTROSÍ: Delego el poder que conduzco en estos autos en los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión **Pilar Aguayo Silva, Manuela Lasserre Peralta, Raimundo Reyes Errázuriz** quienes firman también en señal de aceptación, pudiendo reasumir en cualquier momento.

QUINTO OTROSÍ: Pedimos a US. Excma. tener presente los siguientes correos electrónicos, como forma válida y preferente de notificación:

- Nicolás Sánchez López: nsanchez@bsslegal.cl
- Sebastián Sánchez López: ssanchez@bsslegal.cl
- Ramón Briones Montaldo: rbriones@bsslegal.cl
- María del Pilar Aguayo Silva: maguayo@bsslegal.cl
- Maneula Lasserre Peralta: mlasserre@bsslegal.cl
- Raimundo Reyes Errázuriz: rreyes@bsslegal.cl

AUTORIZO PODER

