

Talca, doce de diciembre de dos mil veintidós.

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

1º) Que respecto de la presente causa se debe tener presente las siguientes situaciones:

a.- Que se presentó escrito de oposición con fecha 17 de junio de 2019 en el expediente administrativo, el cual hace las veces de demanda según lo ordena el artículo 20 del Decreto Ley N° 2695. La oposición se funda en la causal del artículo 19 N° 2 del citado Decreto Ley, es decir, tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2, respecto de todo el inmueble o una parte de él. Señala que la solicitante no cumple con la exigencia legal de contar con posesión exclusiva del inmueble, habida consideración que existe comunidad sobre el inmueble entre la solicitante y el oponente, junto a otros herederos.

El demandante (oponente) solicita tenerlo por opuesto a la solicitud de regularización interpuesta por doña HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA, en expediente administrativo N° 68.747, porque, como heredero de su padre don Luis Alejandro Garrido Inostroza, quien era hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, sin perjuicio también de los derechos que les cabe a las otras hermanas actualmente vivas, que son doña Flor María Garrido Inostroza y doña Pilar del Carmen Garrido Inostroza, además de los herederos de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido, hermana biológica de la solicitante.

b.- Que respecto de la documental allegada por la oponente, de estos certificados de nacimiento y defunción, se puede colegir que el demandante es hijo de Luis Alejandro Garrido Inostroza, ya fallecido, quien además sería hermano de la demandada, por lo que puede establecerse que entre el demandante y la demandada y un vínculo familiar, que, en materia hereditaria,

al faltar el padre del demandante, éste lo representaría, teniendo los mismos derechos que aquel, y por ende, habiéndose invocado la calidad de heredero, tendría los mismos derechos que la demandada, y debemos referirnos en condicional por cuanto todas estas situaciones de ser discutidas, deben ventilarse el proceso ordinario correspondiente, sin perjuicio de que atendida la calidad en que alega el actor tener igual o mejor derecho que la demandada, debía ser analizado, para determinare el interés legítimo que tiene en la presente causa.

**c.-** Que respecto de la contestación de la demanda, al analizar cada uno de los requisitos, la demandada estima que la oposición no cumplen con las exigencias legales de ninguno de las causales para oponerse. Sin embargo, el demandante funda su oposición sólo en una causal, la del N° 2 del artículo 19 del Decreto Ley 2.695, no la funda en las tres causales, por lo que desde la contestación induce a error, toda vez que sólo debía analizarse la causal efectivamente opuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, al contestar respecto de la causal invocada, el demandado señala que respecto de esa causal, el demandante no cumple los requisitos legales, ya que, en la especie, la demandante nunca ha estado en posesión material del inmueble, por lo que no cumple siquiera la condición básica para que se den los presupuestos de ese numeral, ni tampoco interpuso demanda reconvenzional en el caso que se diese. No tiene derechos inscritos, ni tampoco la calidad de comunero, por lo que no es que tenga mejor derecho, no tiene derecho alguno sobre la propiedad.

**d.-** Que en esta causa se dictó sentencia definitiva que rechazó la demanda (oposición a la regularización) y ordenó practicar las inscripciones pertinentes.

2°) Que debe observarse en este proceso administrativo sobre el cual recayó la oposición que dio origen a la causa judicial, que el mismo, concluyó con un rechazo de la solicitud de regularización; en efecto, con fecha 4 de diciembre de 2018 se dictó la Resolución Exenta. N° E-21891, la cual señala:

*“1.- Que mediante informe técnico de fecha 04 de octubre de 2018, se constató que la solicitante doña HERMINIA DEL ARMEN GARRIDO INOSTROZAN no ejerce posesión material respecto del inmueble ubicado en SECTOR RINCONADA DE QUINTERO S/N, ITAHUE, comuna de Molina, provincia de Curicó, región del Maule.*

*2.- Que la solicitante no logra demostrar actos inequívocos de posesión material, por lo que se estima que no ha tenido la posesión material del inmueble hace más de 5 años a la fecha.*

*3.- Que, se estima que la solicitud no debe continuar con su tramitación, en virtud del artículo 2 N° 1 del Decreto Ley N° 2695/79 que establece que "Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos: 1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos". Dicha norma debe ser complementada con el artículo 4° inciso 1° del mismo cuerpo legal, que señala que "La posesión material deberá acreditarse en la forma establecida en el artículo 925° del Código Civil", y, ésta última norma agrega que "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". En virtud de la información señalada en Informe Técnico complementario de fecha 01 de octubre de 2018, los deslindes del inmueble*

*que se pretende regularizar son pocos claros, y la vegetación impide una buena medición; se señala además, que la construcción invocada por la solicitante como acto posesorio no es apta para vivir. Además, en dicho informe se acredita que no cuenta con los servicios básicos señalados en su solicitud, ya que no cuenta con servicios básicos como agua, luz y alcantarillado. En virtud de los actos positivos acreditados, no se logra acreditar que la solicitante ha tenido la posesión material del inmueble durante 5 años a lo menos; por tanto, la solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el D.L. 2695/79 para proceder a regularizar el inmueble”; y junto con ello deniega la solicitud.*

3°) Que, amén de lo anteriormente señalado, se constata del mérito del expediente una anormalidad grave y sería, la que dice relación con el estado del proceso administrativo y la interposición de la oposición al mismo, toda vez que la oposición se dedujo cuando el proceso administrativo estaba extinguido, es decir, ya no había derecho a oponerse, lo cual puede desprenderse del estudio de los antecedentes del proceso:

i.- El proceso se inició el 20 de julio de 2017, fecha que se torna relevante para la resolución de la presente causa, como se dirá más adelante.

ii.- La oposición se produjo el 17 de junio de 2019, sin embargo, a esa fecha NO HABIA EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO VIGENTE, toda vez que la Resolución Exenta que deniega la solicitud de regularización es de fecha 4 de diciembre de 2018.

El Decreto Ley 2.695 que regula esta materia, señala que frente a la resolución que rechaza la solicitud, sólo procedía el recurso de apelación, el cual debía ser interpuesto dentro de 5 días ante el Subsecretario de Tierras y Colonización.

Consta del proceso administrativo allegado a la presente causa judicial, que la apelación se hizo el 24 de enero de 2019, por lo que en principio habría sido extemporáneo el recurso, y el interesado, no acompañó ni acreditó la fecha en que fue notificado, ni el hecho de que se declaró admisible el recurso, como tampoco señaló el resultado de la misma resolución.

iii.- Además se debe considerar que a la fecha en que se inicia el proceso administrativo, 20 de julio de 2017, no se había promulgado la Ley 21.108, lo cual ocurrió recién el 25 de septiembre de 2018. Esta situación resulta relevante, toda vez que dicha ley agregó la siguiente oración final al artículo 11: *“No obstante, los terceros tendrán el derecho a oponerse desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación.”*; es decir, cuando se inició el proceso administrativo (20 de julio de 2017), los terceros no tenían derecho para oponerse a la solicitud de regularización en cualquier momento, sino que, de conformidad a la ley vigente, sólo dentro del plazo que señala la norma, contado desde que se hizo la última publicación, publicación que nunca se hizo por cuanto se rechazó la solicitud de la demandada.

Valga recordar que, en este caso, por tratarse de norma de procedimiento, ella rige siempre para el futuro, de manera tal que no podía aplicarse la nueva norma al procedimiento administrativo iniciado con anterioridad, la única excepción habría sido que la propia ley lo regulara, pero ello no se hizo.

4°) Que, en conformidad a la ley aplicable al caso concreto, estando vigente el Decreto Ley 2.695 sin la oración final agregada por la aludida ley, sólo se podían oponer los terceros dentro del plazo legal CONTADO DESDE EL ULTIMO AVISO, y en el presente caso nunca se practicó un aviso por cuanto la solicitud había sido rechazada, de manera tal que no había derecho

para oponerse, porque no estaba la condición dada por la ley, esto es, dentro del plazo legal contado desde los avisos.

A mayor abundamiento, tampoco podía oponerse un tercero en un proceso que no tenía vigencia por haberse agotado.

5°) Que, de conformidad con lo expuesto precedentemente, la sentenciadora de primera instancia, con un análisis completo del caso y de la legislación vigente, jamás debió dar curso a la demanda, por cuanto no tenía competencia para ellos, toda vez que nacía su competencia desde que se oponía un tercero dentro del plazo establecido, contado desde la última publicación, por lo que no se cumplían los presupuestos legales para ello.

6°) Que, de conformidad con lo expresado precedentemente, la sentenciadora ha actuado en una materia para la cual no tenía competencia, ya que el presupuesto habilitante para ello, era que se hubiera producido la oposición después de las publicaciones, las que nunca se hicieron, lo que obliga a invalidar todo lo actuado por haber actuado al margen de su competencia.

La ley en esta materia es tajante, y señala que si se rechazaba la demanda debía ordenarse la inscripción, de manera tal que el mero pronunciamiento mediante una sentencia judicial acarrea un perjuicio para la fe pública, la seguridad jurídica y los derechos de terceros que eventualmente puedan ser afectados por la solicitud rechazada, toda vez que ordena una inscripción que técnicamente no cumple los requisitos legales y que formalmente fue rechazada por lo mismo.

Todo lo anterior constituye un vicio gravísimo sólo reparable con la invalidación de la sentencia y de todo lo obrado, por afectar normas de orden público.

7º) Que no puede dejar de hacerse presente el hecho de que llama poderosamente la atención que se haya formulado una oposición cuando la solicitud fue rechazada 7 meses antes, no había publicaciones que dieran a conocer la solicitud, y especialmente porque el efecto de esa oposición tardía e improcedente, no fue otro que reflotar la solicitud ya extinguida por una vía inidónea, de dudosa legalidad, que además debía concluir con una decisión judicial que obligaba a ordenar inscribir al demandante si se acogía, o al demandado, si se rechazaba, como efectivamente ocurrió.

Con el mérito de lo anteriormente señalado y lo señalado en los artículos 768 N° 1, en relación al 77 y 775 del Código de Procedimiento Civil, **SE INVALIDA, DE OFICIO, la sentencia** de 18 de noviembre de 2020, emanada del Juzgado de Letras de Molina, **como asimismo se invalida todo lo obrado** en dicho proceso, debiendo retrotraerse la causa al estado de dictarse la resolución que en derecho corresponda al ingreso de la demanda, por juez no inhabilitado.

Redacción del Ministro don Gerardo Bernalles Rojas.

Regístrese y devuélvase

**Rol Corte N° 949-2021/Civil.**

Se deja constancia que no firma la Abogada Integrante doña Carolina Araya López, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo, por encontrarse ausente.