

C.A. de Concepción

xsr

Concepción, cuatro de marzo de dos mil veintitrés.

**VISTOS:**

En la presente causa, Rol Protección N° 2103-2023, comparece [REDACTED], contratista, domiciliado en calle [REDACTED] San Carlos Ñuble; y presenta recurso de protección en contra de doña VICTORIA SOLEDAD PINCHEIRA POBLETE, en su carácter de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del BíoBío, domiciliada en calle Aníbal Pinto número 444 de Concepción.

Funda el recurso en que ha ejercido posesión material, tranquila, ininterrumpida, sin violencia y clandestinidad, por más de siete años, sobre un inmueble urbano, ubicado en San Carlos, calle [REDACTED], Región de Ñuble, cuya superficie y deslindes detalla. Así, el 06 de agosto de 2015, presentó ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío, una solicitud para regularizar la posesión material, a través del procedimiento del Decreto Ley 2695 de 1979 de Bienes Nacionales, originando el expediente Número 37.317. Sin embargo, y no obstante aceptarse su solicitud, el Conservador se ha negado a inscribir, por cuanto la misma ordenaba cancelar la inscripción de Fojas 978 Número 954 del Registro de Propiedad de 1988 de dicho Conservador, inscripción que estaba cancelada, por transmisión al Fisco de Chile, según inscripción de Fojas 1158 Número 1149 del Registro de Propiedad año 2019, agregando que tal situación se lo habían hecho saber al Ministerio de Bienes Nacionales vía correo electrónico.

Estima que con lo anterior se vulneran los derechos constitucionales estatuidos en el artículo 19 N° 3, y N° 24 de la Constitución Política de la República, por lo que pide se acoja la acción cautelar, disponiendo el recurrido rectifique la Resolución Exenta N°E-36000, para establecer que la inscripción que debía cancelarse es la de Fojas 1158 Número 1149 del Registro de Propiedad año 2019; y no la indicada primitivamente, y se remita al Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, para que proceda a efectuar la correspondiente inscripción, sin perjuicio otras medidas para el restablecimiento del imperio del Derecho, con costas.

Informó don Héctor Tolra Zárate, Secretario regional de Bienes Nacionales (s); quien al tenor de los hechos del recurso, señala que en paralelo al procedimiento de regularización de la posesión y durante la tramitación de éste, se incorporó como antecedente del expediente, la circunstancia de que el inmueble materia de la solicitud, se encontraba inscrito a favor de doña [REDACTED] razón por cual, se inició la investigación de una posible herencia vacante en favor del Fisco de Chile. El procedimiento de herencia vacante se tramitó paralelamente, por una unidad del servicio distinta a la Unidad de Regularización, finalizando el trámite el

año 2019 con la Resolución Exenta N° 28341 de 13 de noviembre de 2018 del Servicio de Registro Civil e Identificación de la región del Biobío que concedió al Fisco de Chile la Posesión efectiva de doña [REDACTED] e inscribiéndose en el Registro Nacional de posesiones efectivas bajo el N° [REDACTED] del año 2018 y se practicó la inscripción especial de herencias a fojas 1158 bajo el N° 1149 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos. En consecuencia, mediante el modo sucesión por causa de muerte, el Fisco de Chile quedó dueño del inmueble ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de San Carlos de la región de Ñuble.

Quien ocupa la propiedad actualmente es doña [REDACTED] quien vive junto a su hija hace 19 años y, que en la actualidad, la mencionada ocupante es arrendataria del Fisco y cuyo arriendo se otorgó por Resolución Exenta N° E-40837 de fecha 05 de noviembre de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Nuble. La regularización de la posesión solicitada por el recurrente debió haber terminado el año 2019 o fines del año 2018 cuando se concedió la posesión efectiva al Fisco de Chile, sin embargo, el desfase del traslado de la información a la región de Ñuble, generó que la Unidad de Regularización de la región del Biobío no advirtiera que el inmueble ya se había incorporado al patrimonio fiscal.

Por lo anterior, pide el rechazo del recurso, con costas.

Acompaña copia de los expedientes administrativos N594753 y N9149279, Resolución Exenta N° E- 40837 de 05 de noviembre de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Ñuble que otorgó arriendo sobre a la propiedad referida a doña [REDACTED].

Informó don RAÚL H. FUENTES JIMÉNEZ, conservador subrogante de San Carlos, quien expuso que se trata de una propiedad transmitida a favor del FISCO DE CHILE e inscrita como herencia de doña [REDACTED] a fojas 1158 N2 1149 del Registro de Propiedad del año 2019. Esta inscripción se encuentra vigente. Con fecha 22 de diciembre de 2021 se recibió requerimiento de inscripción de RES. EXENTA N2: E-62.801, del Exp. N2 37.217 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial Región del BíoBío, de fecha 16 de diciembre de 2021, la que en el número 3) de la parte resolutive indica que: Conforme a lo estipulado en el inciso final del artículo 15 del D.L. 2695/79, deberá suscribirse la presente resolución al margen de la inscripción de dominio que rola a fojas 978 , N2 954 del año 1988 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, la cual se cancela totalmente por el saneamiento.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción constitucional de urgencia, de naturaleza autónoma,

destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se refieren, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Por consiguiente, resulta requisito indispensable de la acción de que se trata, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1° del Código Civil, o arbitrario, o sea, producto del mero capricho o voluntad infundada de quien incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías -preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto.

**SEGUNDO:** Que el acto que en la especie se estima ilegal y arbitrario, consiste en la negativa del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos a inscribir la propiedad de calle [REDACTED], comuna de San Carlos a su nombre, conforme al citado expediente N° 37.317, por cuanto la misma ordenaba cancelar la inscripción de Fojas 978 Número 954 del Registro de Propiedad de 1988 de dicho Conservador, inscripción que ya estaba cancelada, por transmisión al Fisco de Chile, según inscripción de Fojas 1158 Número 1149 del Registro de Propiedad año 2019.

**TERCERO:** Que a su turno, la recurrida ha señalado, en relación a los eventos de que se trata, que se tramitó un procedimiento de herencia vacante, por una unidad del servicio distinta a la Unidad de Regularización, finalizando el trámite el año 2019 con la Resolución Exenta N° 28341 de 13 de noviembre de 2018 del Servicio de Registro Civil e Identificación, que concedió al Fisco de Chile la Posesión efectiva de doña [REDACTED], inscribiéndose en el Registro Nacional de posesiones efectivas bajo el N° [REDACTED] del año 2018, con inscripción especial de herencia a fojas 1158 N° 1149 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos.

**CUARTO:** Que en tratándose en la especie de una acción cautelar de protección, establecida en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, corresponde primeramente establecer si se ha incurrido en una acción u omisión ilegal o arbitraria, para posteriormente discernir si dicho acto u omisión vulnera o amenaza de algún modo un derecho constitucional de quien se estima afectado. Se trata de establecer si ha existido un acto por parte del recurrido, que sea idóneo para amagar o vulnerar los derechos señalados por quien recurre, en términos tales que hagan procedente la adopción de las medidas propias del recurso de protección a su respecto.

**QUINTO:** Que de las alegaciones de las partes, plasmadas en sus escritos fundamentales, y de los antecedentes acompañados, no cabe sino concluir que entre los involucrados existe una disputa acerca de quien detenta la propiedad del inmueble motivo del recurso, y cuya inscripción se

pretende, para ese efecto ambos han argumentado en esta sede cautelar de urgencia sus respectivos planteamientos.

Sin embargo, el procedimiento a que da lugar la acción de protección, de naturaleza breve y concentrada, en modo alguno constituye una sede jurisdiccional declarativa de derechos, y por el contrario, ha sido instituida por el constituyente para adoptar en forma precisa e inmediata, las medidas de resguardo necesarias para restablecer el imperio del derecho, respecto de quien arbitraria o ilegalmente se ha visto privado del ejercicio de un derecho constitucional previamente vigente, indiscutido o indubitado, y que ha sido vulnerado o amagado por aquel en contra de quien se recurre.

**SEXTO:** Que en consecuencia, en la especie se trata de una contienda que excede los términos posibles de discutir y resolver en el marco de la presente acción cautelar, desde que las proposiciones fácticas que constituyen el litigio, exceden con mucho el ámbito de acción que al recurso de protección le corresponde, existiendo otro tipo de acciones jurisdiccionales, declarativas y de lato conocimiento, que en el marco de un proceso contradictorio y legalmente tramitado, permiten resolver, con conocimiento de causa y con posibilidad de apreciar y valorar las pruebas presentadas por las partes, la cuestión que en el recurso se plantea, que en lo esencial dice relación con la declaración de derechos, con la historia de una propiedad raíz, con eventual saneamiento de títulos de la misma conforme al DL 2695, materias que en general, por incidir en temas patrimoniales, contractuales y de herencias, dicen relación más bien con una jurisdicción especializada de carácter civil.

De esta manera, siendo concebido el recurso de protección sin perjuicio de otros derechos, y teniendo presente las exposiciones y fundamentos de las partes, corresponde el rechazo de la acción cautelar intentada, al no ser ésta una vía idónea para resolver una cuestión como la actualmente controvertida.

Por estas consideraciones, y teniendo presente lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, y por el auto acordado de la Excm. Corte Suprema sobre tramitación y fallo de esta clase de recursos, de veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y dos y sus modificaciones, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección intentado por [REDACTED], en contra de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción del Ministro Gonzalo Rojas Monje.

Aunque concurrió a la vista y al acuerdo de la causa, no firma el abogado integrante Sergio Gabriel Galaz Ramírez, por haber cesado en su cargo.

N°Protección-2103-2023.