

## MATERIA ADMINISTRATIVA

Corte Suprema  
Torres Concha con Fisco de Chile  
28 de octubre de 2004

**RECURSO PLANTEADO:** *Recurso de casación en el fondo interpuesto por el Fisco de Chile en contra de la sentencia de segunda instancia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago que acogió la demanda.*

**DOCTRINA:** *La nulidad de derecho público puede conceptuarse como la sanción de ineficacia jurídica que afecta a aquellos actos de los órganos del Estado en los que falten algunos de los requisitos que el ordenamiento establece para su existencia y validez. Aparece esta institución estrechamente ligada a los artículo 6° y 7° de la Constitución Política de la República.*

*Para que la nueva Carta Fundamental produzca la derogación tácita de preceptos pertenecientes a una ley común se requiere que la nueva Constitución contenga normas o principios distintos a los contemplados por la Carta Fundamental vigente al dictarse esta ley común.*

*Este requisito no se da en el caso del D.L. 2695, de 1979, ya que a la época de su dictación regía el Acta Constitucional N° 3, de 1976, cuyo artículo 1° N° 16 reforzó una garantía ya establecida en el artículo 10 N° 10 de la Constitución del año 1925, limitándose la Constitución de 1980 a reproducir los preceptos de dicha acta. Así las cosas toda eventual oposición entre el D.L. 2695, de 1979, y la Constitución ha de examinarse y resolverse por medio del recurso de inaplicabilidad.*

*El D.L. 2695, de 1979, regula una modalidad especial de adquirir el dominio por prescripción de determinados bienes raíces que no transgrede la disposición contenida en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental.*

Santiago, veintiocho de octubre de dos mil cuatro.

**Vistos:**

En estos autos rol N° 938-04, el Fisco de Chile dedujo recurso de casación en el fondo contra la sentencia pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago, confirmatoria de la de primera instancia, del Vigésimo Quinto Juzgado Civil de esta ciudad que, en lo que interesa, acogió la demanda de fs. 9, declarando nula de derecho público la Resolución N° 655, de 28 de agosto de 1991, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana, recaída en los antecedentes administrativos N° 25.670, ordenando cancelar la inscripción de dominio de fs. 6598, N° 8016 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año 1991, y reponer la inscripción de dominio de fs. 8324, N° 9481 del referido Registro, del año 1988. Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

PRIMERO: Que, el recurso denuncia que la sentencia de primer grado, confirmada por la de segundo, incurre en un error de derecho al estimar que el Decreto Ley N° 2.695 establece un sistema de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad, que contravendría el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República de 1.980. Explica que dicho Decreto Ley no contempla un sistema de saneamiento del dominio, como lo hacía en cambio el D.F.L. N° 6 de 1968, y sólo tiene por objeto regularizar la posesión de la pequeña propiedad, autorizando al poseedor material que reúna los requisitos establecidos en él, para obtener la inscripción del inmueble a su nombre y quedar así habilitado para llegar a adquirirlo por prescripción de un año, plazo dentro del cual, los terceros pueden ejercer las acciones de dominio que estimen asistirles;

SEGUNDO: Que, enseguida, agrega que el Decreto Ley N° 2.695 constituye un régimen substitutivo del establecido para la prescripción adquisitiva reglamentada en el Código Civil, habilitando al poseedor para adquirir por prescripción ordinaria de un año, a diferencia de la norma del referido Código, que exige cinco años de posesión tranquila e ininterrumpida, todo ello con el propósito de resolver el grave problema social que implica que personas que acre-

diten haber poseído materialmente el inmueble durante cinco años, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, no puedan incorporarse al proceso productivo nacional;

TERCERO: Que, por otra parte, sostiene que no hay contradicción alguna entre el Decreto Ley N° 2.695 y el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, puesto que este último precepto dispone que corresponde a la ley establecer el modo de adquirir la propiedad, que es precisamente lo que hace dicho Decreto Ley con respecto a los poseedores materiales de los inmuebles a que él se refiere. Conforme a ese cuerpo legal, la inscripción de la resolución que reconozca la calidad de poseedor material, produce el efecto de que el interesado pasa a tener la calidad de poseedor regular del inmueble, y al cabo de un año completo de posesión inscrita no interrumpida, adquiere el dominio por prescripción. Para salvaguardar los derechos de terceros, el artículo 26 les da el derecho de reivindicar dentro del año, y en su defecto, a reclamar una compensación en dinero, a cuyo efecto, les otorga el plazo de cinco años (artículos 28 y 29). Asevera que la prescripción es un modo de adquirir la propiedad de las cosas ajenas, que está legitimado en derecho, por lo que no advierte como podría ser contraria al precepto constitucional aludido. Por lo tanto, concluye, la sentencia incurre en error de derecho al no dar aplicación al Decreto Ley N° 2.695, bajo el pretexto de que no cabe regularizar el dominio que estaría legalmente constituido, y que dicho cuerpo normativo haría colisión con el mentado artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, ya que de aceptarse este argumento, también las normas del Código Civil sobre prescripción adquisitiva serían contrarias a esa preceptiva constitucional;

CUARTO: Que, asimismo, el Fisco de Chile tilda de errónea la tesis sustentada en el fallo impugnado acerca de que el Decreto Ley N° 2.695 estaría derogado tácitamente por la Constitución Política de 1980, puesto que el propio legislador ha dictado, con posterioridad al texto constitucional, una serie de normas modificatorias del mismo; las Leyes N°s 18.148, 18.886, 19.455, 19.686 y 19.858, de lo que se desprende que el legislador ha ratificado la vigencia de dicho texto de Ley;

QUINTO: Que, desde otro punto de vista, advierte que, para que una nueva Constitución Política derogue tácitamente uno o más precep-

tos de una ley común anterior, se requiere que sobre la materia a que esas disposiciones se refieran, la nueva Carta contenga normas o principios distintos de los contemplados en el texto constitucional que regía al dictarse aquel precepto, pues, de no ser así, la norma constitucional sería anterior a la ley común y por lo tanto, no podría derogarla en forma tácita. En la misma línea de razonamientos, hace hincapié en que las disposiciones de la Constitución de 1980 sobre el derecho de propiedad se limitan a reproducir el Acta Constitucional N° 3, por lo que las normas constitucionales eran preexistentes o anteriores a las del Decreto Ley de que se trata, no pudiendo, en consecuencia, operar la derogación tácita, desde que, para que ésta se hubiera producido, habría sido menester que la Carta de 1980 hubiera innovado, estableciendo preceptos diversos a los de la mencionada Acta Constitucional. Descartada la derogación tácita, la cuestión relativa a una eventual inconstitucionalidad del Decreto Ley N° 2.695 sólo puede ser dilucidada por la vía del recurso de inaplicabilidad, establecido en el artículo 80 de la Carta Fundamental;

**SEXTO:** Que el recurso arguye que el sentenciador incurrió en error al invocar el artículo 52 del Código Civil para entender derogados los preceptos especiales contenidos en los artículos 2 N° 2, segunda parte; 4° inciso 3°, parte final; 12; 15; 16 y 18 del Decreto Ley N° 2.695 y, como consecuencia de ello, confirmar la sentencia apelada;

**SEPTIMO:** Que el recurrente denuncia que la sentencia incurre en error de derecho, vulnerando los preceptos recién citados del D.L. N° 2.695, al dejar de aplicarlos a un caso en que rigen. Afirma que en dicho cuerpo legal se establecen normas para que quienes reúnan los requisitos que allí se indican en relación con los bienes raíces cuyas características determina, puedan adquirir la calidad de poseedores regulares del inmueble del que se encuentran en posesión, para todos los efectos legales, y transcurrido un año entero de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se haga dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno. El legislador ha resguardado los derechos de los terceros para que deduzcan las acciones de dominio y, sin perjuicio de ello, les reconoce la facultad de solicitar la compensación en dinero de los derechos reales que pudieren afectarles, de acuerdo con sus artículos 28 y 29;

OCTAVO: Que del enunciado anterior el recurrente colige que los sentenciadores incurrieron en error de derecho al estimar que la aplicación del Decreto Ley N° 2.695 tendría como resultado jurídico último, la privación del dominio sin que constituya esta preceptiva, bajo ningún respecto ni circunstancia, una modalidad de expropiación, por lo que se encontraría en contradicción con el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental. Comprendiendo dicho texto legal una normativa concerniente al modo de adquirir por prescripción la propiedad sobre los inmuebles cuyas características y requisitos se singularizan en ella, no contraviene a la precitada disposición constitucional y encontrándose ella en vigencia, la Resolución Exenta N° 655 no adolece de vicio alguno, ni en la forma ni en el fondo;

NOVENO: Que, al explicar la forma como los errores de derecho denunciados influyeron sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia, el recurso señala que, de haberse aplicado correctamente y sin error de derecho el Decreto Ley N° 2.695, en especial, los preceptos a que se ha hecho referencia en el fundamento sexto de este fallo, se habría concluido que la resolución cuestionada es plenamente válida, al haber sido dictada en base a tales normas; y como resultado de tal determinación, debieron aceptarse las defensas del Fisco en cuanto a la improcedencia de la acción de nulidad de derecho público, atendida la validez de la resolución aludida, rechazándose la pretensión de la actora en tal sentido, porque la disposición constitucional citada se concilia con la normativa del Decreto Ley N° 2.695. Por último, se hace presente que, si se hubiera reconocido y aplicado el modo especial de adquirir el dominio consagrado en los preceptos mencionados del Decreto Ley N° 2.695, se habría debido desechar la demanda de nulidad de derecho público;

DECIMO: Que, al iniciarse el estudio del recurso, conviene precisar que, mediante la demanda de lo principal de fs. 9, las demandantes solicitaron la declaración de nulidad de derecho público de la Resolución Exenta N° 655, de 28 de agosto del año 1991, emanada de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, por medio de la cual se ordenó que se inscribiera en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a nombre de doña Gladys del Carmen Urzúa Rojas, el inmueble ubicado en Avenida La Granja N° 7.985, comuna de La Cisterna;

UNDECIMO: Que, en su libelo, la actora expone que, el 5 de marzo de 1985 falleció don Juan Germán Flores Espinoza, dejando como herederos intestados a sus dos hijas legítimas, un hijo natural, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge sobreviviente. Entre los bienes de la herencia del causante, figuraba la propiedad ya individualizada, que se encontraba dada en arrendamiento por un período superior a 30 años a doña Gladys del Carmen Urzúa Rojas, y que fue sometida al procedimiento contemplado en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, el cual culminó con la dictación de la resolución antes mencionada por parte de la autoridad Administrativa correspondiente;

DUODECIMO: Que el fallo de primer grado, como se adelantó, acogió la demanda de lo principal de fs. 9 y declaró la nulidad de derecho público, argumentando que el Decreto Ley N° 2.695 abroga por una parte, las normas sobre posesión y dominio establecidas en el Código Civil, destruyendo las garantías de la posesión inscrita que es presunción de dominio y que son la base de la actual organización económica y social del país, y por otra, contraviene la disposición constitucional artículo 19 N° 24— porque privan del dominio sobre un inmueble inscrito al titular de un derecho, confiriéndoselo sin expropiación previa, a un tercero que ha tenido su posesión durante cinco años. Es un cuerpo legal que en su totalidad establece un sistema sustantivo y procesal, cuya aplicación tiene como resultado jurídico último la privación del dominio, sin que constituya esta normativa, bajo ningún respecto ni circunstancia, una modalidad de la expropiación, de manera que pueda resultar congruente con lo expresado por el mencionado artículo de la Constitución;

DECIMO TERCERO: Que, como puede advertirse, la sentencia de primera instancia no sólo propugna que el Decreto Ley referido ha derogado la normativa sobre posesión y dominio, establecida en el Código Civil sino, además, que dicho cuerpo legal en su totalidad, contraviene el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, incurriendo de esta manera en un tema que, como el referente a la inconstitucionalidad de la ley, que escapa a su competencia, puesto que un pronunciamiento sobre esa materia sólo puede emanar de esta Corte Suprema, a través del recurso de inaplicabilidad, de acuerdo con lo que establece el artículo 80 de la Carta Fundamental;

DECIMO CUARTO: Que, a su vez, la sentencia de segundo grado, objeto del recurso, no sólo compartió semejante predicamento, sino que, en orden a la ineficacia jurídica de determinadas disposiciones del Decreto Ley N° 2.695, agregó nuevos argumentos, concebidos en los siguientes términos por ende, atento a la aplicación del artículo 52 del Código Civil, entenderse derogadas tácitamente los preceptos especiales contenidos en el Decreto Ley referido, manteniéndose, consecencialmente, vigente toda la normativa sobre posesión y dominio que contempla el Código Civil y que ampara al actor en su dominio sobre el inmueble. No es fácil soslayar, luego de los razonamientos precedentes, que, por medio de ellos, los jueces del fondo han evidenciado el erróneo criterio de transformar la naturaleza del juicio, variándolo desde uno que versa sobre la nulidad de derecho público de una actuación administrativa y que responde a la verdadera identidad del litigio planteado en autos, en otro, destinado a examinar la constitucionalidad de un cuerpo legal en su integridad;

DECIMO QUINTO: Que el Decreto Ley N° 2.695 de 30 de mayo de 1979, publicado en el Diario Oficial del 21 de julio del mismo año, fijó normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella. Debido a la importancia que presenta para el estudio del recurso como para una adecuada decisión acerca del mismo, conviene detenerse brevemente en el exordio de este cuerpo normativo. En dicho preámbulo, el legislador parte por reconocer que la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales y urbanas contemplada en el ordenamiento vigente genera problemas de índole socioeconómico de crecimiento progresivo, al impedir que gran número de ellas se incorpore efectivamente al proceso productivo nacional; agregando, enseguida, que, por ello, se ha creado un sistema que tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o 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. Luego de señalar que la legislación vigente sobre la materia, no ha permitido dar solución eficaz al problema así planteado, se enfatiza sobre la necesidad de modificarla, adecuándola a la realidad actual y estableciendo un nuevo procedimiento que otorgue a la autoridad administrativa facultades para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus

poseedores materiales, que reúnan determinados requisitos establecidos en la ley, y que contempla la intervención de la justicia ordinaria sólo en los casos de legítima oposición o para garantizar los derechos de terceros;

DECIMO SEXTO: Que el examen de sus diversas disposiciones permite colegir que el Decreto Ley N° 2.695 consagra para la regularización de la posesión y la constitución de la propiedad raíz a que su normativa se refiere, un procedimiento predominantemente administrativo a cargo de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales o de las Secretarías Regionales Ministeriales obrando éstas por delegación de la primera –en reemplazo de la antigua Dirección de Tierras y Bienes Nacionales–; organismos que reciben las solicitudes de los interesados, sometiénolas a la tramitación pormenorizadamente establecida en dicho cuerpo normativo y, después de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos entre otros, el de la posesión material del inmueble, continua, exclusiva y pacífica durante cinco años por parte del peticionario–, dictan la resolución en que se ordena la inscripción del bien raíz objeto de la solicitud en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo y que se considera justo título para poseer. Una vez practicada tal inscripción, el solicitante se convierte en poseedor regular del inmueble, quedando habilitado para adquirir el dominio por prescripción en el plazo de un año, contado desde la fecha del trámite mencionado. No obstante, el procedimiento en cuestión debe calificarse, en definitiva, como mixto, ya que a la fase administrativa puede seguir eventualmente otra de carácter judicial, en caso de que un tercero, que considere afectados sus intereses, a causa de la solicitud de regularización, formule dentro del plazo establecido al efecto, oposición a la misma; la que deberá ser tramitada y resuelta por el juez de letras en lo civil dentro de cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el predio objeto de la gestión de saneamiento.

DECIMO SEPTIMO: Que, como se dejó expresado con anterioridad, en la presente causa se demandó por la actora la nulidad de derecho público de la Resolución Exenta N° 655 de 28 de agosto de 1991 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, mediante la cual se ordenó inscribir en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a nombre de la demandada Gladys del Carmen Urzúa Rojas, el inmue-

ble cuya regularización ésta había impetrado ante dicha autoridad administrativa, al amparo de las disposiciones del referido Decreto Ley N° 2.695;

DECIMO OCTAVO: Que en términos generales, la nulidad de derecho público puede conceptuarse como la sanción de ineficacia jurídica que afecta a aquellos actos de los órganos del Estado, en los que falten algunos de los requisitos que el ordenamiento establece para su existencia y validez. Esta institución aparece estrechamente vinculada al principio de legalidad previsto en el artículo 6° de la Constitución Política de la República, de acuerdo con el cual, los órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella; y su consagración positiva radica en el artículo 7°, de la misma Carta, que la establece en estos términos: Los órganos del Estado actúan válidamente, previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley. Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. Todo acto en contravención a este artículo es nulo. La misma regla se repite, circunscrita, empero, a los entes de la Administración estatal, en el artículo 2° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado: Los órganos de la Administración del Estado someterán su acción a la Constitución y a las leyes. Deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o exceso en el ejercicio de sus potestades dará lugar a las acciones y recursos correspondientes;

DECIMO NOVENO: Que el contexto de los preceptos transcritos pone en evidencia los vicios que pueden afectar a los actos emanados de los órganos administrativos, constituyéndolos en causales que autorizan para impugnarlos mediante la acción de nulidad de derecho público: ausencia de investidura regular del agente; incompetencia de éste; irregularidad en la forma de gestación del acto; desviación de poder en el ejercicio de la potestad. De estas consideraciones, se infiere que, para emitir pronunciamiento sobre la pretensión de la demandante orientada a que se declarara la nulidad de derecho público de la Resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Bie-

nes Nacionales de la Región Metropolitana, a que anteriormente se hizo referencia, los jueces del fondo hubieron de averiguar si dicho acto administrativo adolecía de alguna de las anomalías que se han apuntado; examen que les resultaba ineludible, en vista que una de estos vicios, la incompetencia de la autoridad administrativa, había sido invocada en la demanda como preciso fundamento de la nulidad que se impetraba;

VIGESIMO: Que, sin embargo, en su fallo, dichos magistrados omitieron todo análisis respecto a las condiciones de validez de la resolución impugnada, mediante su confrontación con las disposiciones del Decreto Ley N° 2.695, que sirve de sustento jurídico a dicho acto administrativo, optando por concentrar su atención, como antes se señaló, en la antinomia que creen advertir entre la normativa de ese cuerpo legal y el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental; oposición que zanján por la vía de estimar que las disposiciones del Decreto Ley habían perdido su vigencia, al encontrarse tácitamente derogadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Código Civil, por el precepto de carácter constitucional;

VIGESIMO PRIMERO: Que diversas razones llevan a considerar jurídicamente erróneo semejante predicamento. Por una parte, como con acierto se expone en el recurso, el propio legislador ha ratificado de manera expresa la vigencia del Decreto Ley N° 2.695, al elaborar, con posterioridad a la Carta Fundamental de 1980, varias leyes modificatorias de sus disposiciones. Así ha ocurrido con los siguientes cuerpos legales: la Ley N° 18.148 de 1982, que crea un Registro Nacional de Contratistas para la realización de trabajos topográficos y jurídicos dentro del procedimiento de regularización; la Ley N° 18.866 de 1989, que modifica los límites del avalúo fiscal de los bienes raíces urbanos y rurales para acogerse al régimen de saneamiento; la Ley N° 19.455 de 1996, que introdujo al procedimiento de regularización diversas enmiendas destinadas a un más adecuado resguardo y cautela de los derechos de terceros, especialmente en lo relativo al régimen de publicidad y al trámite de oposición; la Ley N° 19.686, de 2000, que modifica el artículo 9° del Decreto Ley, respecto de la situación procesal de la persona que obtuviere maliciosamente la calidad de poseedor regular y la Ley N° 19.858, de 2003, que, entre otras enmiendas a dicho cuerpo normativo, hizo extensivo el procedimiento de regularización a cierta clase de inmuebles;

VIGESIMO SEGUNDO: Que, por otra parte, para que la nueva Carta Fundamental produzca la derogación tácita de preceptos pertenecientes a una ley común, se requiere que, en relación a la materia sobre la que versan tales preceptos, la nueva Constitución contenga normas o principios distintos de los que se contemplaban en la Carta Fundamental que regía al tiempo de dictarse la ley común. La premisa enunciada no resulta atinente al caso de que se trata, habida cuenta de que, al entrar en vigencia el D.L. N° 2.695, en julio de 1979, regía el Acta Constitucional N° 3 de septiembre de 1976, en cuyo artículo 1° N° 16 se establecía una eficaz salvaguardia del derecho de propiedad, reforzándose las garantías ya contempladas en el artículo 10 N° 10 de la Carta Política de 1925. Teniendo en consideración que la Constitución Política de 1980 se limita a reproducir los preceptos concernientes al derecho de propiedad, ya consagrados en la referida Acta Constitucional N° 3, que, como antes se apuntó, precede en el tiempo al Decreto Ley N° 2.695, debe necesariamente descartarse la posibilidad de que las normas de este cuerpo legal hubieran sido derogadas por la mencionada Carta Fundamental. Así las cosas, toda eventual oposición en materia del derecho de dominio entre preceptos del Decreto Ley en referencia y de la Constitución Política de 1980 ha de examinarse y resolverse, a través de un recurso de inaplicabilidad, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 80 de dicha Carta;

VIGESIMO TERCERO: Que, como consecuencia de los razonamientos que preceden, debe tenerse por configurada en la especie la infracción normativa denunciada en el recurso, pues ha quedado de manifiesto que los jueces de la instancia cometieron en su sentencia, serios errores de derecho, exteriorizados, primeramente, al aplicar el artículo 52 del Código Civil relativo a la derogación tácita de la ley- a una situación extraña al ámbito de dicho precepto; y, enseguida, al prescindir de las normas legales que realmente eran aplicables al caso, esto es, los artículos 2 N° 2, segunda parte; 4, inciso 3°, parte final; 12, 15, 16 y 18 del Decreto Ley N° 2.695, a cuyas disposiciones se sujetó el procedimiento de regularización del dominio, que culminó con la mencionada Resolución Exenta N° 655 de 28 de agosto de 1991 del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, cuestionada en su validez por la acción planteada en autos;

VIGESIMO CUARTO: Que, según se expresó en el considerando décimo sexto de este fallo, el Decreto Ley N° 2.695, tantas veces men-

cionado, establece normas que habilitan a los poseedores materiales de determinados bienes raíces para lograr previo cumplimiento de ciertas exigencias que se precisan en su texto— la calidad de poseedores regulares de esos inmuebles y, transcurrido un año de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de inscripción en el registro conservatorio respectivo, adquirir su dominio por prescripción. Por otra parte, el mismo cuerpo normativo se ha preocupado de resguardar y proteger los intereses de terceros, que pudieren resultar afectados con el procedimiento de regularización: primero, franqueándoles el derecho de oposición a la solicitud de saneamiento Título IV, párrafo 1º, artículos 19 a 25—; y enseguida, permitiéndoles el ejercicio de acciones de dominio párrafo 2º del mismo título, artículos 26 y 27— y de compensación de derechos en dinero, con arreglo a lo previsto en el párrafo 3º, artículos 28 a 30;

VIGESIMO QUINTO: Que, en resumen, el Decreto Ley N° 2.695 regula una modalidad especial de adquirir el dominio por prescripción de determinados bienes raíces, que no transgrede la disposición contenida en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, sino que se concilia y armoniza con esta norma, en la que se confía a la ley la potestad de establecer el modo de adquirir la propiedad de los bienes corporales e incorporeales;

VIGESIMO SEXTO: Que, al término de las reflexiones que se han desarrollado en los fundamentos que anteceden y, como resultado de las mismas, necesariamente ha de reconocerse la plena validez jurídica del acto administrativo expresado en la Resolución N° 655 de 28 de agosto de 1991, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, respecto de la cual, no aparece establecida en la causa la existencia de irregularidades formales o vicios de fondo aptos para provocar su nulidad; y, por el contrario, encuentra sustento en un cuerpo legal, el Decreto Ley N° 2.695, en plena vigencia y cuya normativa no vulnera garantía del derecho de propiedad, consagrado en la Constitución Política de 1980, como se ha sostenido en la demanda de nulidad de derecho público que dio origen al proceso, obedeciendo su aceptación por los jueces del fondo a un evidente error de derecho, que influyó de manera sustancial en lo decisorio de su sentencia, puesto que, de no haber incurrido en las infracciones de ley que en su oportunidad quedaron de manifiesto, dichos magistrados habrían desestimado la acción de nulidad que les

presentó la demandante de autos. Por las consideraciones anteriores y de conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 767, 785 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se declara que se acoge el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de fs. 205, contra la sentencia de ocho de enero del año dos mil cuatro en curso, escrita a fs. 202, la que, por consiguiente, es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación. Regístrese. Redacción del Ministro señor Adalis Oyarzún Miranda. Rol N° 938-2004.— Pronunciado por la Tercera Sala, integrada por los Ministros Sr. Ricardo Gálvez; Sr. Adalis Oyarzún y Sr. Jaime Rodríguez Espoz; y los Abogados Integrantes Sres. Manuel Daniel y José Fernández. No firma el Sr. Fernández, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo por estar ausente. Autorizado por el Secretario Sr. Carlos Meneses Pizarro.

Santiago, veintiocho de octubre de dos mil cuatro.

En conformidad con lo establecido por el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo:

### **Vistos**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus motivos décimo, undécimo y duodécimo, que se eliminan; se reproducen, además, los considerandos décimo a vigésimo sexto del fallo de casación que precede.

### **Y teniendo, además, presente:**

PRIMERO: Que, mediante la demanda de lo principal de fs. 9, se ha pedido que se declare la nulidad de derecho público de la Resolución Exenta N° 655, de 28 de agosto de 1991, expedida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, mediante la cual se resolvió que se inscribiera en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a nombre de doña Gladys del Carmen Urzúa Rojas, el inmueble ubicado en Avenida La Granja N° 7.985 de la comuna de La Cisterna;

SEGUNDO: Que, sin embargo, la solicitud de aplicar a tal acto administrativo la referida sanción se fundamentó básicamente, en que éste vulneraría el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, que consagra el derecho de propiedad, estimando que se ha producido una verdadera expropiación, al margen de la normativa que regula esta institución.

Se sostuvo, además, en la demanda, que la Resolución aludida se basa en un cuerpo legal, como el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que fue tácitamente derogado por el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República de 1980;

TERCERO: Que la Resolución impugnada ha tenido su origen en el Decreto Ley N° 2.695, de plena vigencia, y al que se ha atendido la autoridad que la dictó, sin que se hubiere demostrado contravención alguna a la normativa que éste contiene, o que adolezca de vicios tales, que la hagan ineficaz en derecho.

La vigencia de dicho texto ha sido corroborada por el propio legislador, que le ha introducido modificaciones mediante las Leyes números 18.148, 18.866, 19.686 y 19.858;

CUARTO: Que, por lo demás, la aseveración de la actora en orden a que la Carta Fundamental de 1980 hubiera derogado tácitamente los preceptos del Decreto Ley N° 2 695 de 1979, carece de asidero jurídico, pues la norma contenida en el artículo 19 N° 24 de la Constitución se encontraba también expresada en textos constitucionales anteriores, como el Acta Constitucional N° 3 de 1976 y Carta Política de 1925;

QUINTO: Que tampoco se advierte colisión entre la preceptiva del Decreto Ley N° 2.695 y la citada disposición constitucional, pues ésta, en su inciso 2° prescribe que sólo por ley se puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella; y el cuerpo legal mencionado se promulgó precisamente con el objeto de regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y “para la constitución del dominio sobre ella”;

SEXTO: Que, en tales condiciones, la demanda de lo principal de fs. 9 no puede prosperar y debe ser desestimada.

En conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 136, 187, 189, 225 y 227 del Código de Procedimiento Civil, se declara

que se revoca, en lo apelado, la sentencia de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, escrita a fs. 158 y siguientes, en cuanto por su decisión II hizo lugar a la demanda de nulidad de derecho público, y en su lugar, se decide que se rechaza la aludida demanda, deducida en lo principal de la presentación de fs. 9.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción del Ministro señor Adalis Oyarzún Miranda.

Rol N° 938-2004.-

Pronunciado por la tercera Sala, integrada por los Ministros Sr. Ricardo Gálvez, Sr. Adalis Oyarzún y Sr. Jaime Rodríguez Espoz; y los Abogados Integrantes Sres. Manuel Daniel y José Fernández. No firma el Sr. Fernández, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo por estar ausente.

Autorizado por el Secretario Sr. Carlos Meneses Pizarro.