

---

JURISPRUDENCIA

---

**DERECHO CIVIL**

**Corte Suprema**

**INVERSIONES LLANCA SPA CONTRA MINISTROS DE  
LA CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO**

**RECURSO PLANTEADO:** *Recurso de queja.*

**DOCTRINA:** *El reclamante interpone recurso de queja contra los ministros de la Corte de Apelaciones, por las faltas y abusos graves cometidos por reclamación interpuesta en contra de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, por haber informado negativamente la solicitud de primera inscripción conservatoria requerida ante el Conservador de Bienes Raíces de Cunco, referida a la compraventa del predio no inscrito denominado “El Raigón” de esa comuna. La Corte Suprema rechaza el recurso de queja deducido.*

El Decreto Ley N° 1.939, de 19 de noviembre de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, en su artículo 99, derogó todas las normas vigentes sobre las materias a las que se refiere ese Decreto Ley, aplicables a través del Ministerio de Tierras y Colonización. No se relaciona con la propiedad austral, salvo en su artículo 4° transitorio que otorgó, por única vez, un nuevo plazo fatal de noventa días, a contar de su publicación, a aquellas personas que se encontraren en la misma situación anteriormente descrita, respecto de la tenencia de títulos de dominio señaladas en el artículo 354 del Decreto Ley N° 574, de 1974. También otorgó un plazo fatal para que aquellas personas que ya hubiesen solicitado el reconocimiento anteriormente o sus sucesores, pudiesen completar los antecedentes que les fueren requeridos. Así, vencido una vez más el plazo fatal dispuesto por la ley,

forzoso es concluir que quedó terminado -al menos por ahora, mientras una nueva ley no disponga otra cosa- el proceso de constitución y consolidación de la llamada propiedad austral, entendido como forma de regularizar los títulos de dominio de los predios ocupados entre los límites dispuestos legalmente. De modo que este instituto de “constitución de la propiedad austral” dejó de tener existencia, pero no porque hayan sido derogadas las normas legales que lo establecieron, sino por encontrarse extinguidos los plazos contemplados por la ley para acogerse al procedimiento administrativo consultado, sin perjuicio de que perduren en el tiempo los efectos producidos durante su vigencia. Así las cosas, y aun cuando la normativa sobre Propiedad Austral, contenida en el Decreto Ley N° 574, de 1974, se encuentra actualmente vigente, el procedimiento de reconocimiento del dominio de los terrenos australes ya no puede ser aplicado, toda vez que se extinguió tanto el plazo que ella estableció para llevarlo a cabo, como la prórroga concedida por el artículo 4° transitorio del Decreto Ley N° 1.939.

En esas condiciones, es decir, hallándose plenamente vigente la normativa referida a la propiedad austral, se ha de concluir que, de acuerdo a sus términos, y en lo que atañe a predios como el de autos, respecto del cual no consta que sus títulos hayan sido objeto del reconocimiento allí previsto, su dominio quedó radicado en el Estado de Chile, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil, salvo los casos expresamente exceptuados.

Por consiguiente, no es posible advertir la concurrencia de las faltas o abusos reprochados por la quejosa, puesto que, hallándose vigente la normativa que regula la propiedad austral y no habiendo sido alegado, ni menos probado por la reclamante, que el inmueble materia de su solicitud de inscripción haya sido sometido al procedimiento previsto para que particulares logren el reconocimiento del dominio a su nombre respecto de bienes raíces situados en el territorio en el que resulta aplicable dicha legislación, se ha concluir que el predio en comento es de dominio fiscal, contexto en el que no procedía llevar a cabo la inscripción requerida.

Santiago, veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno.

Vistos:

Primero: Que Claudio Escudero Pinto, abogado, en representación de Inversiones Llanca SpA, en autos sobre reclamo de ilegalidad seguidos ante la Corte de Apelaciones de Temuco Rol N° Contencioso Administrativo 17-2020, dedujo recurso de queja en contra de los Ministros de la Primera Sala de aquel tribunal, don Julio César Grandón Castro y doña Cecilia Aravena López y del Abogado Integrante don Claudio Bravo López, por las faltas y abusos que habrían cometido al dictar, el 7 de enero de 2021, la sentencia que rechazó la reclamación interpuesta por su parte, al tenor de lo prescrito en el artículo 10 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, en contra de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, por haber informado negativamente la solicitud de primera inscripción conservatoria requerida por su representada ante el Conservador de Bienes Raíces de Cunco, referida a la compraventa del predio no inscrito denominado “*El Raigón*” de esa comuna, que fuera celebrada por escritura pública entre Rodrigo Abraham González Gómez e Inversiones Llanca SpA, petición que planteó conforme al procedimiento contemplado en el artículo 693 del Código Civil, en el artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y en el artículo 10 del citado Decreto Ley N° 1.939.

Explica que, solicitada al Conservador de Bienes Raíces de Cunco la inscripción de la compraventa del citado predio, y cumplidos los requisitos establecidos en la normativa para inmatricular el predio a su nombre, esto es, para ingresarlo al Registro, el citado funcionario solicitó el informe exigido por el artículo 10 del Decreto Ley N° 1.939 a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, quien lo evacuó mediante el oficio Ordinario N° 1775 de 14 de julio de 2020, señalando que el citado inmueble carece de inscripción a nombre del Fisco y que, sin perjuicio de ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil y en el artículo 5 de Decreto Ley N° 1939, desfavorable en cuyo mérito el Conservador de Bienes Raíces de Cunco y Melipeuco rechazó la inscripción solicitada por su parte.

Acusa que, al desestimar su reclamo, los sentenciadores incurrieron en faltas o abusos graves, que hace consistir, por una parte, en que dicha decisión fue adoptada no obstante que el informe de la Seremi de Bienes Nacionales de La Araucanía fue favorable a la solicitud de su parte, sin que existiera, además, fundamento legal para rechazarla.

Expone que su parte requirió, cumpliendo todos los requisitos y formalidades legales, que se inscribiera la compraventa del predio denominado “*El Raigón*” de la comuna de Cunco y que, al informar en el procedimiento registral iniciado con tal fin, la Seremi expuso que el inmueble en comento carece de inscripción fiscal, con lo que entendió haber dado cabal cumplimiento a lo pedido en esta etapa del procedimiento de primera inscripción, pues no le corresponde aceptar o rechazar la referida solicitud.

Añade que, en esas condiciones, y conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Ley N° 1939, se debió acoger la reclamación intentada por su parte ante la Corte de Apelaciones de Temuco, pues no existían motivos para decidir de otro modo, pese a lo cual dicha acción fue desestimada.

Como segunda falta o abuso grave expresa que la sentencia recurrida establece una suerte de privilegio o preferencia en favor del Fisco para inscribir inmuebles que no han cumplido con dicha formalidad, pese a que la misma no existe y resulta contraria a derecho.

Arguye que su representada posee justo título para adquirir el inmueble no inscrito denominado “*El Raigón*”, pues la compraventa de 7 de noviembre de 2019, celebrada entre Rodrigo Abraham González Gómez e Inversiones Llanca SpA y otorgada mediante escritura pública, constituye un título traslativo de dominio al que los artículos 693 del Código Civil y 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces otorgan acceso al registro a fin de incorporar el predio al régimen de propiedad inscrita y permitir, además, que se practique la tradición al comprador. Agrega que, sin embargo e inexplicablemente, el fallo recurrido impide que esto ocurra al interpretar de manera equivocada el artículo 590 del Código Civil, con clara infracción a las garantías

establecidas en el artículo 19 N° 23 y N° 24 de la Constitución Política de la República.

Enseguida destaca que el fallo impugnado reconoce sostiene, de manera contradictoria, que sólo si el órgano estatal correspondiente decide no ejercer la facultad de inscribir los bienes raíces que pertenecen al Estado de conformidad a lo preceptuado en el artículo 590 del Código Civil, sólo en ese caso el particular requirente de primera inscripción podría seguir adelante con su tramitación, sin perjuicio de los posibles mejores derechos de terceros, sin señalar, empero, norma o fundamento legal alguno que establezca tal prioridad en favor del ente estatal, con lo que asienta una suerte de súper preferencia en favor del Estado de Chile para iniciar el procedimiento de inmatriculación regulado en el artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, gestión que, por lo demás, sólo se encuentra en el estado incierto de anuncio.

Termina solicitando que se deje sin efecto la sentencia impugnada y se haga lugar a la reclamación intentada, declarando que se autoriza a su representada para inscribir la compraventa de que se trata o, en subsidio, que se acoja su acción en los términos que se estimen ajustados a derecho y, si se estima procedente, se apliquen las medidas disciplinarias que correspondan.

Segundo: Que en su informe los recurridos arguyen que, a su juicio, los fundamentos de la queja constituyen alegaciones propias de un recurso ordinario, circunstancia que lo transforma en una verdadera nueva instancia, incompatible con nuestro ordenamiento procesal, dado el carácter extraordinario del recurso de que se trata y los fines que éste persigue.

Estiman no haber incurrido en falta grave, pues se han limitado a ejercer las facultades jurisdiccionales que les son propias, a lo que agregan que, aun cuando el funcionario que rechaza la solicitud de primera inscripción de la interesada es el Conservador de Bienes Raíces de Cuncu, la sociedad recurre en contra de lo obrado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, sin considerar que ésta se limitó a informar lo requerido, esto es, que el predio carece de inscripción a nombre del Fisco. Explican que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 590 del

Código Civil y en el artículo 5 del Decreto Ley N° 1939, la facultad del particular de solicitar la primera inscripción de un inmueble no exime al Ministerio de Bienes Nacionales de ejercer el derecho previsto en los artículos 693 del Código Civil y 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, máxime si el artículo 11 del Decreto Ley N° 1939 estatuye que los bienes raíces que pertenezcan al Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil, serán inscritos en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Además de lo dicho, resaltan que el informe objeto del reclamo expresa que el inmueble de que se trata carece de inscripción fiscal, con lo que la autoridad dio cabal cumplimiento a lo consultado en esta etapa del procedimiento, desde que no le corresponde aceptar o rechazar la solicitud de primera inscripción.

Por otro lado, y en cuanto la reclamada declaró que solicitará la primera inscripción del predio, conforme a lo prevenido en el artículo 590 del Código Civil, establecen que ni la solicitud del particular, en orden a obtener tal primera inscripción, ni la interposición de la reclamación deducida ante esa Corte de Apelaciones impiden al órgano estatal obrar en el indicado sentido, de modo que, sólo si este último decidiere no ejercer dicha atribución, el particular reclamante podría seguir adelante con su procedimiento de inscripción, sin perjuicio de posibles mejores derechos de terceros.

Afirman que, en consecuencia, desecharon el reclamo basados en que el acto atacado, esto es, Resolución Ord. N° 1775, fue emitida con apego a la normativa vigente, sin que se haya configurado, por ende, ninguna de las hipótesis de ilegalidad planteadas por la actora, contexto en el que estiman que la controversia fue resuelta conforme a las facultades que esa Corte detenta, sin falta o abuso, y conforme al mérito de autos, por lo que el recurso de queja planteado resulta improcedente.

Tercero: Que el recurso de queja está regulado en el Título XVI del Código Orgánico de Tribunales, designado “*De la jurisdicción discipli-*

naria y de la inspección y vigilancia de los servicios judiciales”, y su acápite primero, que lleva el título de “*Las facultades disciplinarias*”, contiene el artículo 545 que lo establece como un medio de impugnación que tiene por exclusiva finalidad corregir las faltas o abusos graves cometidos en la dictación de sentencias interlocutorias

Cuarto: Que, por lo tanto, para que proceda es menester que los jueces hayan pronunciado una resolución jurisdiccional cometiendo falta o abuso grave, es decir, de considerable entidad o importancia, única condición que autoriza aplicarles una medida disciplinaria, en caso de que sea acogido. Según la doctrina, con dicha manera de instituirlo: “*Se recoge el interés del Ejecutivo y de la Suprema de limitar la procedencia (sólo para abusos o faltas graves), poniendo fin a la utilización del recurso de queja para combatir el simple error judicial y las diferencias de criterio jurídico*” (Barahona Avendaño, José Miguel. “*El recurso de queja. Una Interpretación Funcional*”. Santiago, Chile, Editorial Lexis Nexis, 1998, p. 40).

Pues bien, esta Corte ha ido asentando, por la vía de la jurisprudencia, los casos en que se está en presencia de una falta o abuso grave, indicando que se configura cuando se incurre en una contravención formal de la ley, cuando se produce una interpretación errada de la ley y cuando se verifica una falsa apreciación del mérito del proceso (Mosquera Ruiz, Mario y Maturana Miquel, Cristián. “*Los recursos procesales*”. Editorial Jurídica, primera edición, agosto de 2010. Página 387). En este sentido se debe recalcar, además, que el concepto que introduce el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, en orden a que el recurso de que se trata tiene como única finalidad corregir las “*faltas o abusos graves*” cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional, está intrínsecamente relacionado con el principio elaborado por la doctrina procesal de la “*trascendencia*”, que, en el caso concreto, está referido a la necesidad de que la falta o abuso tenga una influencia sustancial, esencial o trascendente en la parte dispositiva de la sentencia, que puede configurarse, v. gr., por un erróneo examen de los antecedentes del proceso que conduce a una equivocada aplicación de la normativa aplicable.

Quinto: Que, esclarecido lo anterior, es necesario subrayar que la decisión del asunto controvertido requiere dejar explícitamente asentado que la ley estableció (en relación a la materia discutida en autos y referida al territorio en que se sitúa el inmueble de que se trata) una normativa especial que regula el modo en que se constituye la llamada propiedad austral, legislación de cuyo análisis se desprende que ella es de antigua data y está referida, en términos generales, a los territorios comprendidos entre los ríos Malleco y Bío-Bío, por el norte, y el límite norte de la provincia de Magallanes, por el sur. Tuvo sus orígenes en el Decreto Supremo, dictado por don Ramón Freire -a la sazón Director Supremo- el 10 de junio de 1823, que obligó a los intendentes a declarar a favor de los indígenas “en perpetua y segura propiedad lo poseído según ley por ellos” y dispuso que se “midan y tasen” las tierras sobrantes pertenecientes al Estado, ordenando su remate y venta en pública subasta. Después se promulgaron diversas leyes sobre la materia. En concordancia con ellas, el Código Civil, por su parte, dispuso en su artículo 590, que “*son bienes del Estado todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño*”.

El 4 de diciembre de 1866 es promulgada la “*Ley sobre fundación de poblaciones en el territorio de los indígenas y enajenación de propiedades de estos*”, que fue la que rigió el proceso de constitución de la propiedad en los territorios indígenas al sur del Bío-Bío. En ella se reconoció el derecho de propiedad de que eran sujetos los indígenas, y se estableció el mecanismo de delimitación de sus posesiones, y las instituciones públicas encargadas de llevarla a cabo, como asimismo de escriturar las propiedades indígenas y cautelar sus derechos. El tema central del asunto era que los terrenos respecto de los cuales los indígenas no probasen una posesión superior a un año, serían reputados como baldíos y, por lo tanto, fiscales. Pero la nueva ley requirió el ejercicio efectivo de sus competencias por las autoridades estatales, lo cual se logra luego de campañas militares entre los años 1866 y 1883; sin embargo, esto da origen a un tráfico comercial de las tierras, ante lo cual y para efectos de resguardar los intereses fiscales se dictan una serie de leyes que intentan regular el comercio de tierras indígenas, buscando cautelar los intereses de éstos y del Fisco, que podían verse menoscabados en la medida que los indígenas vendieran a compradores inescrupulosos las tierras asignadas.

La ley promulgada en enero de 1883 repuso los procedimientos e instituciones de la ley fundacional de 4 de diciembre de 1866 e introdujo nuevas restricciones, estableciendo la prohibición de compraventa de tierras indígenas por diez años. Dicha prohibición se renovará periódicamente durante más de medio siglo. Tal fue la legislación que reglamentaría el proceso de constitución de la propiedad en el territorio indígena.

Sexto: Que, a su vez, el Decreto Supremo N° 1.600, de 31 de marzo de 1931, refundió las leyes que al respecto existían sobre la propiedad austral y reprodujo la normativa acerca de que las personas que se creyeren con derecho al dominio de los terrenos situados en el espacio físico en que la ley tenía aplicación, debían pedir al Presidente de la República el reconocimiento de la validez de sus títulos, antes del 31 de diciembre de 1931, al igual que podían pedirse diversos beneficios si no se reunían los requisitos para impetrar derecho de dominio. La mencionada ley contemplaba diversas situaciones en que podían encontrarse los predios cuyo reconocimiento de dominio se solicitare y los procedimientos destinados al efecto. No cabe duda, entonces, que -tratándose de “*tierras australes*”- el derecho de dominio, de acuerdo con la ley, se sustraía del sistema general quedando regido por esta normativa especial, caracterizada por los derechos del Fisco respecto de las tierras situadas en dichos territorios, y requería un proceso de refrendación por parte del Estado acerca de la validez de los títulos esgrimidos para alegar el dominio sobre ellos. El Presidente de la República se encontraba facultado para reconocer o no la validez de los mismos mediante la dictación de un decreto, publicado en el Diario Oficial y debiendo tomarse razón al margen de la inscripción de dominio vigente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Elemento indispensable de lo dicho era que quien invocara o pidiera el reconocimiento tuviere la posesión material de los terrenos respectivos. Como se tiene dicho, el Decreto Supremo N° 1.600 de 31 de marzo de 1931 otorgaba plazo para pedir el reconocimiento de los títulos, hasta el 31 de diciembre 1931.

El Decreto N° 574, de 1974, fijó el texto refundido del Decreto con Fuerza de Ley N° 336 de 1953 y de las demás disposiciones legales referentes a la administración, tuición y disposición de los bienes del Estado.

El título IV está referido a la propiedad austral, y en su artículo 358 se establece que quienes no ejercieren dentro de los plazos las acciones y derechos, no podrán transferir sus propiedades por acto entre vivos ni podrán imponerle gravamen alguno. Se prohíbe a los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces, autorizar contratos o anotar inscripciones sin que previamente se acredite haber cumplido con la ley.

De manera que, cumplido el plazo establecido, debe entenderse que la propiedad austral quedó definitivamente consolidada en aquellas personas cuyos títulos fueron aceptados o reconocidos por la autoridad, de acuerdo a la ley, mientras que en lo referido a los predios cuyos títulos no fueron objeto de dicho reconocimiento, su dominio quedó radicado en el Estado de Chile, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil, salvo, claro está, aquellos casos o circunstancias expresamente exceptuadas de la obligación de ser sometidos al aludido reconocimiento, por los artículos 350 y 352 del Decreto Ley 574.

Séptimo: Que, con posterioridad, el Decreto Ley N° 1.939, de 19 de noviembre de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, en su artículo 99, derogó todas las normas vigentes sobre las materias a las que se refiere ese Decreto Ley, aplicables a través del Ministerio de Tierras y Colonización. No se relaciona con la propiedad austral, salvo en su artículo 4° transitorio que otorgó, por única vez, un nuevo plazo fatal de noventa días, a contar de su publicación, a aquellas personas que se encontraren en la misma situación anteriormente descrita, respecto de la tenencia de títulos de dominio señaladas en el artículo 354 del Decreto Ley N° 574 de 1974. También otorgó un plazo fatal para que aquellas personas que ya hubiesen solicitado el reconocimiento anteriormente o sus sucesores, pudiesen completar los antecedentes que les fueren requeridos.

Así, vencido una vez más el plazo fatal dispuesto por la ley, forzoso es concluir que quedó terminado -al menos por ahora, mientras una nueva ley no disponga otra cosa- el proceso de constitución y consolidación de la llamada propiedad austral, entendido como forma de regularizar los títulos de dominio de los predios ocupados entre los límites dispuestos

legalmente. De modo que este instituto de “constitución de la propiedad austral” dejó de tener existencia, pero no porque hayan sido derogadas las normas legales que lo establecieron, sino por encontrarse extinguidos los plazos contemplados por la ley para acogerse al procedimiento administrativo consultado, sin perjuicio de que perduren en el tiempo los efectos producidos durante su vigencia.

Octavo: Que, así las cosas, y aun cuando la normativa sobre Propiedad Austral, contenida en el Decreto Ley N° 574 de 1974, se encuentra actualmente vigente, el procedimiento de reconocimiento del dominio de los terrenos australes ya no puede ser aplicado, toda vez que se extinguió tanto el plazo que ella estableció para llevarlo a cabo, como la prórroga concedida por el artículo 4° transitorio del Decreto Ley N° 1.939.

Noveno: Que, en esas condiciones, es decir, hallándose plenamente vigente la normativa referida a la propiedad austral, se ha de concluir que, de acuerdo a sus términos, y en lo que atañe a predios como el de autos, respecto del cual no consta que sus títulos hayan sido objeto del reconocimiento allí previsto, su dominio quedó radicado en el Estado de Chile, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil, salvo los casos expresamente exceptuados.

Décimo: Que, por consiguiente, no es posible advertir la concurrencia de las faltas o abusos reprochados por la quejosa, puesto que, como surge de lo referido en lo que precede, hallándose vigente la normativa que regula la propiedad austral y no habiendo sido alegado, ni menos probado por la reclamante, que el inmueble materia de su solicitud de inscripción haya sido sometido al procedimiento previsto para que particulares logren el reconocimiento del dominio a su nombre respecto de bienes raíces situados en el territorio en el que resulta aplicable dicha legislación, se ha concluir que el predio en comento es de dominio fiscal, contexto en el que no procedía llevar a cabo la inscripción requerida por Inversiones Llanca Spa.

Décimo primero: Que, en consecuencia, por no reunirse los requisitos exigidos en el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, en

tanto los sentenciadores no incurrieron en las faltas o abusos que se les reprochan, el presente recurso de queja no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que disponen los artículos 545 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales, se rechaza el recurso de queja deducido por el abogado Claudio Escudero Pinto, en representación de Inversiones Llanca SpA, en lo principal de la presentación de trece de enero de dos mil veintiuno, en contra de los Ministros de la Corte de Apelaciones de Temuco ya individualizados.

Agréguese copia de esta resolución a los autos tenidos a la vista. Hecho, devuélvase.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Carroza.

Rol N° 4.312-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por la Abogada Integrante Sra. María Angélica Benavides C.

Santiago, veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.