

Santiago, catorce de noviembre de dos mil trece.

**VISTOS:**

Con fecha 18 de abril del año en curso, el abogado HUGO ZAMORANO ILLESCA, en representación judicial de MARÍA ELENA ARAVENA ACEVEDO, ha deducido un requerimiento ante esta Magistratura Constitucional, a fin de que declare la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los artículos 15 y 16 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", en el marco del juicio ordinario de reivindicación y nulidad de inscripciones, que se sigue ante el Primer Juzgado Civil de Rancagua, caratulado "ARAVENA ACEVEDO, MARÍA, CON MORENO TAMAYO, LUIS ARTURO", Rol N° 10.945-2012.

El requerimiento se funda en la infracción constitucional del N° 24° del artículo 19 de la Carta Fundamental, que regula el derecho de propiedad, y del sistema de posesión inscrita establecido en el Código Civil, por privar del dominio de un inmueble inscrito sin expropiación previa.

No explica cómo se produce la infracción que denuncia en el caso concreto, limitándose a transcribir los preceptos impugnados y a señalar que, conforme sentencia de esta Magistratura, de 25 de octubre de 1979 (que debe entenderse referida a la Corte Suprema), atendido que este Decreto Ley N° 2.695 es de 1979 y la Constitución de 1980, ha de estimarse que la Carta Fundamental derogó orgánicamente los artículos impugnados. Cita al efecto sentencias del año 1992, de la entonces Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda, que entendió que la normativa del decreto ley impugnado no abrogó ni modificó el sistema registral, existiendo preeminencia de las normas fundamentales del Código Civil. Cita además sentencias de la Corte Suprema, del año 1991, que sostienen que los preceptos del Decreto Ley N° 2695 contravienen lo dispuesto en el numeral 24° del artículo 19 de la Carta Fundamental,

por cuanto privan del dominio sobre un inmueble inscrito al titular del derecho, sin expropiación.

Como antecedentes, la requirente señala que en el año 2001 adquirió el inmueble consistente en el Lote B de la subdivisión de la propiedad ubicada en la Estancilla de Codegua, por compraventa efectuada a don Manuel Marcelino Rojas Bascur, el que a su vez lo adquirió en el año 2000 por compraventa a don Manuel Segundo y a don Eduardo, ambos de apellidos Rojas Díaz, los que a su vez habían adquirido el predio por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de sus padres, cuya inscripción especial de herencia fue efectuada en el año 1986.

En la gestión pendiente la requirente demanda a don LUIS ALBERTO MORENO TAMAYO la restitución y la nulidad de la inscripción a su nombre de parte del inmueble de que es dueña y poseedora, consistente en Pasaje Las Higueras N° 170, La Estancilla, comuna de Codegua, quien, de acuerdo a lo señalado en el propio requerimiento, adquirió en el año 1990 por compraventa efectuada a don Pedro Guido Acevedo Madrid, y figura inscrita a su nombre desde el año 1991. Este último fue el que regularizó el inmueble conforme al Decreto Ley N° 2695, por Resolución N° 65-86 R, de 10 de enero de 1987, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Señala que lo que aconteció fue que parte de la propiedad reclamada estuvo desocupada durante varios años, pues su legítimo dueño se encontraba en el extranjero, circunstancia que fue aprovechada por el entonces Alcalde de la Municipalidad de Codegua (hoy fallecido), para facilitar diversos terrenos a personas que recurrieron al procedimiento contenido en el Decreto Ley N° 2.695 sin ninguna oposición y al amparo de dicha autoridad.

Indica que los preceptos impugnados permiten vulnerar y echar por tierra el sistema de posesión inscrita, cuyo

propósito fue que el título posterior debe estar conectado al anterior y que la inscripción fuera la única forma de adquirir, conservar y probar la posesión, que transcurridos los plazos legales conduce al dominio, dando lugar a inscripciones conservatorias paralelas, como ocurre en el caso que constituye la gestión pendiente.

La parte requirente acompañó al requerimiento copias autorizadas de las piezas principales de la gestión pendiente, la que, conforme al certificado agregado a fojas 67, a esa fecha se encontraba en etapa de citar a las partes a audiencia de conciliación.

Mediante resolución de fecha 23 de abril del año en curso, escrita a fojas 71 y siguientes, se admitió a trámite el requerimiento y, por resolución de 16 de mayo siguiente, se lo declaró admisible, con el voto en contra de los Ministros señores Carmona y García, quienes fueron de parecer de declararlo inadmisibile, fundados en que el decreto ley cuyas normas se impugnan en el presente requerimiento se utilizó en el año 1987, adquiriendo el demandado el inmueble por compraventa en el año 1990, habiendo transcurrido el plazo para adquirir por prescripción de un año, conforme al artículo 16 del Decreto Ley N° 2695 y a la fecha más de 20 años desde que se produjo la inscripción del dominio a nombre del demandado en la gestión pendiente, encontrándose largamente excedidos los plazos de prescripción establecidos en el Código Civil, con lo que los preceptos impugnados no resultan ser decisivos en la resolución del asunto.

A través de presentación de fecha 6 de junio del año en curso, agregada a fojas 100 y siguientes, el demandado en la gestión pendiente, don LUIS MORENO TAMAYO, formuló observaciones al requerimiento, solicitando el rechazo del mismo, con costas, de ser pertinente.

Sostiene que la acción de inaplicabilidad no le empece, por no haber sido él quien regularizó la propiedad

conforme a la normativa que se impugna, agregando que su dominio sobre parte del predio en disputa emana de una escritura de compraventa, debidamente inscrita ante el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua desde hace más de 22 años a la fecha, siendo incluso anterior a la de la requirente.

Señala que su antecesor en el dominio, don Pedro Acevedo Madrid, fue quien adquirió el inmueble por resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Sexta Región, N° 65-86-R, de 10 de febrero de 1987, encontrándose su dominio debidamente inscrito. Añade que dicha propiedad fue subdividida en 4 lotes, según consta en planos y resoluciones que autorizaron dicha subdivisión, los que se encuentran debidamente archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, adquiriendo por compraventa el lote B de la subdivisión con fecha 9 de agosto de 1990.

Indica que el dominio se encuentra debidamente inscrito a su nombre a fojas 5424 vta., N° 4315, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1991 y que de acuerdo a los documentos que acompaña (certificados de avalúo fiscal, de hipotecas y gravámenes, copia de inscripción de dominio y copia de la escritura de compraventa), que se encuentran agregados de fojas 110 a 114, la inscripción a su favor se encuentra vigente, no existiendo hipotecas, prohibiciones u otros gravámenes que la afecten.

Transcribe considerandos de resoluciones de la que señala constituye jurisprudencia reiterada de este Tribunal (roles N°s 668, 802, 1225, 1493, 1780, 2193, 2194, 2179, 2297 y 2298), relativa a inadmisibilidad por no ser decisivos los preceptos y termina señalando que la requirente sólo reclama la aplicación de lo dispuesto en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, pero sostiene que en la gestión pendiente también hizo valer la norma del artículo 26 del referido cuerpo normativo, sobre

prescripción de derechos para los terceros que puedan verse afectados, la que no fue impugnada en el presente requerimiento.

Con fecha 12 de junio del año en curso se ordenó traer los autos en relación y la agregación de la causa al Rol de Asuntos en Estado de Tabla, fijándose con fecha 25 de julio siguiente su vista preferente para el día primero de agosto, verificándose ella con la sola relación, por no haberse anunciado abogados para alegar. Con esa misma fecha se dispusieron como medidas para mejor resolver: 1°) que la parte requirente acompañara, dentro del plazo de 30 días, copias de las inscripciones conservatorias de los últimos 30 años, planos y demás antecedentes relativos al inmueble en disputa en la gestión pendiente, respecto de ambas partes de dicho proceso; 2°) oficiar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Sexta Región, Rancagua, a fin de que remitiera a esta Magistratura el expediente administrativo en que se sustanció el procedimiento conforme al Decreto Ley N° 2.695 que finalizó con la Resolución N° 65-86 R, de 10 de enero de 1987, que concedió el dominio del inmueble ubicado en La Estancilla, Pasaje Las Higueras sin número, de la comuna de Codegua, provincia de Cachapoal, a don Pedro Guido Acevedo Madrid.

Mediante presentación de fecha 22 de agosto del año en curso, la parte requirente, dando cumplimiento a lo ordenado en el punto 1 de la resolución antes referida, acompañó los documentos que se encuentran agregados de fojas 133 a 145, consistentes en copias de inscripciones del inmueble en disputa cuyo dominio invoca la requirente de autos, copia autorizada de la escritura de la compraventa, que constituye el título en virtud del cual adquirió el inmueble antes referido, plano de subdivisión y copias de las inscripciones relativas al inmueble del demandado en la gestión pendiente.

Transcurrido el plazo de 30 días fijado para el cumplimiento de las medidas para mejor resolver sin que se haya acompañado el expediente por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Sexta Región, con fecha 10 de septiembre del año en curso se adoptó el acuerdo en esta causa.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, según se ha expuesto, la actora ha requerido la inaplicabilidad de los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N° 2.695, "QUE FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DE DOMINIO SOBRE ELLA", para que incida en un juicio ordinario de reivindicación y nulidad de inscripciones seguido en contra de un tercer adquirente del predio a que se refiere.

Consta de los antecedentes que dicho tercero adquirió el bien raíz por compraventa celebrada e inscrita en el año 1990, de otro tercero que, a su vez, la adquirió en 1987 de acuerdo al procedimiento establecido en el citado decreto ley; siendo los títulos y modos de adquirir de ambos previos a los de la requirente;

**SEGUNDO:** Que, entonces, la acción ejercitada en la gestión sublite aparece desprovista de sustento jurídico para la actora -defecto que se comunica a este requerimiento-, pues la adquisición por prescripción operada en 1987, en virtud de las normas del Decreto Ley N° 2.695, es inimpugnable por ambas partes de la causa ordinaria, cuyos títulos son posteriores en varios años a los del primitivo adquirente;

**TERCERO:** Que esa sola circunstancia basta para privar de razonabilidad y fundamento plausible al requerimiento, como asimismo para establecer la falta de aplicación decisiva de los preceptos impugnados, concluyéndose en su improcedencia;

**CUARTO:** Que, sin perjuicio de lo anotado, esta Magistratura considera que, en este caso, no se advierten razones de fondo para estimar la inconstitucionalidad de las normas objetadas, ateniéndose a la doctrina elaborada en la sentencia Rol N° 1298-2009-INA, que contiene un pormenorizado estudio de la materia en cuestión;

**QUINTO:** Que, por último, cabe anotar que la hipotética privación del dominio de la requirente no puede configurar el atropello o menoscabo de la garantía constitucional de que se trata, puesto que el legislador del Decreto Ley N° 2.695 ha calificado una causa de utilidad pública o de interés nacional para autorizar las actuaciones que ampara y previsto el derecho a una indemnización o compensación en dinero para el titular del derecho de dominio u otro derecho real afectados (Párrafo 3°, De la compensación de derechos en dinero, artículo 28);

**SEXTO:** Que, con el mérito de las motivaciones desarrolladas anteriormente, corresponde rechazar la acción ejercitada.

Y VISTO lo prescrito en los artículos 19, N°s 2°, 24° y 26°, y 93, inciso primero, N° 6°, e inciso undécimo, de la Constitución Política y en las disposiciones pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

**SE DECLARA QUE NO SE HACE LUGAR AL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD DEDUCIDO A FOJAS 1, CON COSTAS.**

**Los Ministros señora María Luisa Brahm Barril y señores Iván Aróstica Maldonado y Juan José Romero Guzmán previenen que concurren al fallo, con excepción de lo dispuesto en los considerandos cuarto, quinto y sexto, y teniendo presente, además, las siguientes consideraciones:**

1°) Que 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 respecto al derecho de propiedad establecido en el artículo 19 N° 24° de la Constitución;

2°) Que no está en discusión que el dominio sobre un inmueble adquirido según las reglas del Código Civil está amparado por la garantía de integridad patrimonial consagrada en el artículo 19 N° 24° de la Constitución, lo que no significa que se asevere que las normas del Código Civil tengan, en sí mismo, la jerarquía de normas constitucionales;

3°) Que la existencia de una justificación de interés público (o general de la Nación) para la intervención del Estado legislador no excluye, necesariamente, que se proteja el valor patrimonial del dominio de aquellos negativamente afectados por dicha intervención. En efecto, el D.L. N° 2.695 está sustentado no sólo en la posibilidad que se le brinda a muchas personas a acceder al dominio de un inmueble que antes no tenían, sino también en la eventual pérdida o privación del derecho de dominio de un propietario al cual la Constitución también le brinda amparo;

4°) Que la protección del contenido económico del derecho de dominio puede hacer exigible una indemnización o compensación. El D.L. N° 2.695 contempla la posibilidad de reclamar una compensación económica. Sin embargo, primero, no es un tema irrelevante si la compensación resulta suficiente o no y, segundo, tampoco lo es si existen o no impedimentos para acceder, en la práctica, a la compensación económica reconocida en el cuerpo legal recién aludido. No existe constancia en autos de si hubo o no notificación efectiva, o de si la notificación pudo o no haber proporcionado la posibilidad de oponerse o, en su defecto, de accionar para la obtención de la compensación



reconocida por el DL N° 2.695. Nada de aquello fue siquiera alegado por la recurrente.

Redactó la sentencia el Ministro señor Hernán Vodanovic Schnake y la prevención el Ministro señor Juan José Romero Guzmán.

Notifíquese, regístrese y archívese.

**Ro1 N° 2447-13-INA.**

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidenta, Ministra señora Marisol Peña Torres y por sus Ministros señores Hernán Vodanovic Schnake, Carlos Carmona Santander, Iván Aróstica Maldonado, Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Emparanza, Juan José Romero Guzmán y señora María Luisa Brahm Barril.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora Marta de la Fuente Olguín.