



Santiago, veintidós de septiembre de dos mil quince.

VISTOS:

A fojas 1, con fecha 12 de enero de 2015, Gustavo Ahumada Castillo ha deducido requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de los artículos 19, 26 y 28 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 de la causa sobre acción reivindicatoria caratulada "Bobadilla con Miranda", de que conoce el Quinto Juzgado Civil de Valparaíso, bajo el Rol N° C-2817-2012.

Preceptiva legal cuya aplicación se impugna.

Los preceptos legales impugnados se refieren, respectivamente, a la oposición a la solicitud de reconocimiento de la calidad de poseedor regular (artículo 19); a las acciones de dominio que pueden ser deducidas por terceros dentro del plazo de un año contado desde la inscripción del inmueble (artículo 26), y al derecho de quienes no hubieren ejercido oportunamente dichas acciones, y acrediten dominio, para exigir que su derecho les sea compensado en dinero (artículo 28).

Sus textos disponen:

Artículo 19:

"Los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11 de la presente ley, sólo podrán fundarla en alguna de las causales siguientes:

1.- *Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva.*

Sin embargo, no podrá invocar esta causal el que sólo tenga la calidad de comunero; el que por sí o sus





antecesores, haya vendido o prometido vender al peticionario o a aquellos de quien o quienes éste derive sus derechos, aunque sea por instrumento privado, el todo o parte del predio y recibido dinero a cuenta del precio, ni tampoco el que invoque una inscripción especial de herencia cuando en la respectiva resolución de posesión efectiva se haya omitido a otros herederos con derecho a ella.

Los que se encuentren en las situaciones previstas en el inciso anterior, sólo podrán ejercer el derecho de pedir compensación en dinero establecido en el párrafo 3° del presente título. Igual derecho tendrá el comunero, sin perjuicio de lo que dispone el número 4° de este artículo.

Con todo, podrá invocar esta causal aquel que hubiere solicitado judicialmente la resolución del contrato o interpuesto acción de petición de herencia, siempre que se haya notificado la demanda con antelación a la fecha de presentación ante el Servicio de la solicitud correspondiente por el requirente.

2.- 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 de una parte de él.

En este caso, el oponente deberá deducir reconvencción, solicitando que se practique la correspondiente inscripción a su nombre, que producirá los efectos señalados en el título III de la presente ley.

3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°, y

4.- Ser una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1°."



**Artículo 26:**

"Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20 las acciones de dominio que estimen asistirles.

El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil."

Artículo 28:

"Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 26, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos le sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.

La determinación del valor de los derechos a falta de acuerdo de las partes, se hará por el tribunal oyendo al Servicio Agrícola y Ganadero o a la Corporación Nacional Forestal, en su caso, tratándose de predios rurales y al Servicio de Impuestos Internos respecto de los inmuebles urbanos. Para los efectos de la tasación se estará al valor comercial que tenga el bien en la fecha en que se practique, excluyendo las mejoras adquiridas o realizadas por el poseedor material. Si la tasación se refiere a todo el inmueble o a una parte de él, no podrá ser inferior a su avalúo fiscal o proporcional, reducidas las mencionadas mejoras que estuvieren comprendidas en él."





Síntesis de la gestión pendiente y carácter decisivo de los preceptos impugnados.

Indica el requirente, señor Gustavo Ahumada Castillo, que, como administrador de la sociedad conyugal formada por matrimonio con doña Yamila Bobadilla Úbeda, interpuso en septiembre de 2009 demanda de reivindicación en contra de la señora Ana Rosa Miranda, fundada en los siguientes hechos:

Por compraventa celebrada mediante escritura pública de octubre de 1994, Yamila Bobadilla adquirió un inmueble ubicado en el cerro Lo Cañas de la comuna de Valparaíso, dominio que fue inscrito en mayo de 1995 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de dicha ciudad.

Hace un tiempo, indica el requirente, solicitó copia de la inscripción respectiva, encontrándose con la sorpresa de que aparecía en anotación al margen que, en julio de 2001, se había inscrito el dominio a nombre de la demandada señora Miranda, de acuerdo al Decreto Ley N° 2695, abarcando gran parte del terreno del demandante.

Señala que la demandada, el año 1985, ocupó parte del predio, autorizada por una de las antiguas dueñas e instaló una vivienda. Sin embargo, dicha dueña falleció tiempo después y la demandada se asentó en el terreno apropiándose de él en forma indebida.

Agrega que -sin cumplir con los requisitos legales ni tener justo título-, la demandada se acogió al procedimiento de regularización del Decreto Ley N° 2695, obteniendo a su favor, en marzo de 2001, resolución administrativa del Ministerio de Bienes Nacionales que dio lugar a la solicitud de regularización y ordenó la inscripción del inmueble a su nombre, no obstante que el





demandante nunca tuvo noticia del procedimiento de regularización.

Luego, entablada por el requirente acción reivindicatoria en el juicio *sub lite*, la demandada ha invocado como defensa la prescripción, conforme a los artículos 19, 26 y 28 del decreto ley, impugnados, por lo que estas normas son aplicables y decisivas en la resolución del asunto pendiente ante el Quinto Juzgado Civil de Valparaíso.

Conflicto constitucional planteado.

Sostiene el actor que la aplicación de los preceptos cuestionados, en el caso concreto, infringe el artículo 19, N°s 2°, 3°, 24° y 26°, de la Constitución Política. Al efecto expone:

Las normas impugnadas importan que, por una simple resolución administrativa, se le da a un mero tenedor el carácter de poseedor; se dejan sin efecto los atributos de perpetuidad e inalienabilidad del dominio contra la voluntad del dueño y, en definitiva, se priva al demandante de su derecho de dominio garantizado constitucionalmente.

Por otra parte, se infringe la igualdad ante la ley pues, al establecer las normas reprochadas una alteración a las reglas generales transformando a un mero tenedor en propietario y consignar una prescripción adquisitiva de sólo un año -transcurrido el cual se cancelan las inscripciones anteriores-, sin aplicarse las reglas generales de adquisición del dominio y de prescripción extraordinaria del Código Civil, se genera como efecto que, en forma arbitraria y sin justificación razonable, se altera el estatuto legal general y se priva al requirente de su posibilidad de ejercitar las acciones de dominio de que es titular, con lo que, asimismo, se





infringe su derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

En la especie, el requirente sostiene que no existió una notificación efectiva que le hubiere permitido oponerse a la regularización ni accionar de compensación económica dentro del plazo establecido en el decreto ley, pues siempre ignoró la existencia del procedimiento de regularización que se estaba llevando a cabo, lo cual es manifiestamente contrario al debido proceso y, en la especie, importa que ha sido despojado de su propiedad, afectándose en su esencia los derechos constitucionales referidos.

Por todo lo anterior, el requirente solicita que este Tribunal Constitucional declare que los artículos 19, 26 y 28 del Decreto Ley N° 2695 son inaplicables por inconstitucionales en la gestión judicial invocada.

Tramitación y observaciones de la contraparte en la gestión *sub lite*.

Por resolución de 3 de marzo de 2015 (fojas 20), la Segunda Sala de este Tribunal Constitucional acogió a tramitación el requerimiento y, previo traslado a las demás partes de la gestión judicial pendiente, por resolución de 1° de abril del mismo año (fojas 151), lo declaró admisible y ordenó la suspensión del procedimiento en la gestión *sub lite*.

Encontrándose la causa en conocimiento del Pleno, por resolución de 9 de abril de 2015 (fojas 158) se confirió a los órganos constitucionales interesados, y a las demás partes, un plazo de veinte días para formular observaciones acerca del fondo del asunto, sin que la parte requerida hiciera uso de este derecho, limitándose en la etapa de admisibilidad a señalar que Ana Rosa Miranda es legítima propietaria del inmueble, toda vez





que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el Decreto Ley N° 2695, regularizó y adquirió el dominio por prescripción; habiendo actuado siempre de buena fe, siendo poseedora material del predio desde el año 1985, y sin haberse apropiado del mismo como indica el requirente, concluyendo que no se infringe en la especie ninguna de las disposiciones constitucionales invocadas por el actor.

Vista de la causa y acuerdo.

Por resolución de 22 de mayo de 2015 (fojas 166) se ordenó traer los autos en relación, agregándose la causa para su vista en la tabla de Pleno del día 30 de julio de 2015, fecha en que se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación y el alegato del abogado representante de la parte requirente; quedando la causa en acuerdo con la misma fecha (certificado a fojas 172).



Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en estos autos, don Alfredo Mateluna Arestizábal, en representación de don Gustavo Federico Ahumada Castillo, ha solicitado se declaren inaplicables por inconstitucionales los artículos 19, 26 y 28 del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, en los autos sobre juicio ordinario en que se deduce acción reivindicatoria, caratulados "Bobadilla con Miranda", Rol C-2817-2012, tramitados ante el Quinto Juzgado Civil de Valparaíso, en estado de observaciones a la prueba, siendo ella la gestión pendiente seguida ante el referido tribunal ordinario, que habilita a esta Magistratura Constitucional para pronunciarse sobre la cuestión de inconstitucionalidad planteada;



SEGUNDO: Que los preceptos legales impugnados del Decreto Ley N° 2.695, de 1979, son los siguientes:

Artículo 19: "Los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11 de la presente ley, sólo podrán fundarla en alguna de las causales siguientes:

1.- Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva.

Sin embargo, no podrá invocar esta causal el que sólo tenga la calidad de comunero; el que por sí o sus antecesores haya vendido o prometido vender al peticionario o a aquellos de quien o quienes éste derive sus derechos, aunque sea por instrumento privado, el todo o parte del predio y recibido dinero a cuenta del precio, ni tampoco el que invoque una inscripción especial de herencia cuando en la respectiva resolución de posesión efectiva se haya omitido a otros herederos con derecho a ella.

Los que se encuentren en las situaciones previstas en el inciso anterior, sólo podrán ejercer el derecho de pedir compensación en dinero establecido en el párrafo 3° del presente título. Igual derecho tendrá el comunero, sin perjuicio de lo que dispone el número 4 de este artículo.

Con todo, podrá invocar esta causal aquel que hubiere solicitado judicialmente la resolución del contrato o interpuesto acción de petición de herencia, siempre que se haya notificado la demanda con antelación a la fecha de presentación ante el Servicio de la solicitud correspondiente por el requirente.

2.- 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 de una parte de él.

En este caso, el oponente deberá deducir reconvención, solicitando que se practique la correspondiente inscripción a su nombre, que producirá los efectos señalados en el título III de la presente ley.

3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°, y

4.- Ser una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1°."



Artículo 26: "Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20 las acciones de dominio que estimen asistírles.

El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil."

Artículo 28: "Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 26, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos les sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del



predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.

La determinación del valor de los derechos, a falta de acuerdo de las partes, se hará por el tribunal oyendo al Servicio Agrícola y Ganadero o a la Corporación Nacional Forestal, en su caso, tratándose de predios rurales y al Servicio de Impuestos Internos respecto de los inmuebles urbanos. Para los efectos de la tasación se estará al valor comercial que tenga el bien en la fecha en que se practique, excluyendo las mejoras adquiridas o realizadas por el poseedor material. Si la tasación se refiere a todo el inmueble o a una parte de él, no podrá ser inferior a su avalúo fiscal o proporcional, reducidas las mencionadas mejoras que estuvieren comprendidas en él.”;

I. EL CASO *SUB IUDICE* Y SUS EFECTOS.

TERCERO: Que, en el caso concreto, la parte requirente demanda ante los Tribunales de Justicia, ejerciendo la acción propietaria, denominada reivindicatoria o de dominio, respecto del inmueble ubicado en Valparaíso, sector H, pasaje 3, casa 16 B, Cerro Las Cañas, inscrito a nombre de la demandada en el proceso civil, doña Ana Rosa Miranda García, cuya inscripción de dominio se encuentra a fojas 2852 vuelta N° 3983 del Registro de Propiedad del año 2001, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, inscripción efectuada conforme al procedimiento de regularización de posesión de la pequeña propiedad raíz, establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979.

Cabe hacer presente que la dueña del inmueble referido celebró un contrato de promesa de compraventa con la requerida para adquirir el bien inmueble especificado precedentemente, la cual se celebró con fecha 12 de noviembre de 1990, mediante escritura pública





otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Manuel Jordán López. El contrato prometido no se pudo llevar a efecto por el fallecimiento de la promitente vendedora antes de cumplirse la condición estipulada en la citada escritura pública;

CUARTO: Conforme a los antecedentes acompañados al expediente en esta sede constitucional, se puede colegir con meridiana claridad que el actor no fue parte en el proceso de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, y no era titular de la inscripción de dominio cancelada, ni menos ejerció acciones que el Decreto Ley N° 2.695 establece para personas afectadas por la resolución de la Administración;

QUINTO: Que, así las cosas, las disposiciones legales impugnadas por el requerimiento fueron aplicadas hace ya 14 años y por consiguiente el requirente pretende que en la gestión pendiente se deje sin efecto la inscripción practicada en favor de la demandada el año 2001, año en que se incorporó al patrimonio de la requerida el inmueble objeto de la litis; "...ello implica que los preceptos impugnados tuvieron plena aplicación y crearon la situación patrimonial y jurídica que el legislador previó, consolidándose así sus efectos. En dicho marco, no se vislumbra cómo los preceptos impugnados pueden resultar decisivos en la gestión en que incide el requerimiento, toda vez que en ella no se ejerce ninguna de las acciones establecidas en el Decreto Ley 2695 para atacar la inscripción pertinente..." (Previsión Ministro Juan Colombo en STC N° 991-07, considerando 9°);



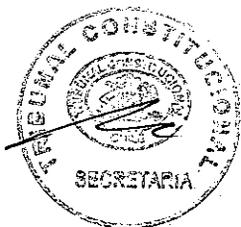


II. CUESTIÓN DE CONSTITUCIONALIDAD.

SEXTO: Que el requirente solicita que esta Magistratura declare inaplicables por inconstitucionales los artículos 19, 26 y 28 del Decreto Ley N° 2.695 por vulnerar el artículo 19, numerales 2°, 3°, inciso quinto (debe entenderse sexto), 24° y 26°, de la Constitución Política de la República;

SÉPTIMO: Que las normas jurídicas esgrimidas para que se declare que son contrarias a la Constitución, no resultan decisivas en la gestión judicial en que inciden, toda vez que la demanda judicial se refiere a la acción reivindicatoria o de dominio que consagran los artículos 889 y siguientes del Código Civil, y no a aquellas acciones establecidas en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, las cuales, en consecuencia, no resultan *decisoria litis*;

OCTAVO: Que el requirente argumenta que los afectados por el sistema de regularización de la posesión y de adquisición del dominio contenido en el Decreto Ley N° 2.695, del año 1979, se encontrarían en una situación de notoria inferioridad respecto de aquellas personas afectadas por la aplicación de la prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil. Sin entrar a juzgar la afirmación del requirente, cabe hacer presente que, aun aplicando las normas contenidas en el ordenamiento jurídico respecto de la prescripción adquisitiva extraordinaria en el caso concreto, estaría excedido el plazo para impugnar el dominio, atendido que la requerida adquirió la posesión por la inscripción en el competente Conservador de Bienes Raíces el año 2001 y la acción reivindicatoria se deduce en el año 2012, esto es, 11 años después de haber empezado a correr el plazo





que el artículo 2511 del Código Civil establece para esta clase de prescripción;

NOVENO: Que, por otra parte, para acoger una acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad deben los preceptos legales reprochados resultar inconciliables con el texto y espíritu de la Constitución Política, y que en el caso concreto tratándose de la garantía del dominio relativo a los modos de adquirir el dominio, no se da en caso alguno.

DÉCIMO: Que, en todo caso, el Decreto Ley N° 2.695 consagra un régimen de excepción para la regularización del derecho de dominio sobre inmuebles, reafirmando el derecho de propiedad que garantiza el artículo 19, N° 24°, del texto constitucional y estableciendo conforme a este precepto constitucional el modo de adquirir de la prescripción que en materia de derecho civil se confunde con el título y que en el caso de este ordenamiento jurídico particular se diferencian al constituir el título el acto administrativo que se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces competente;

DECIMOPRIMERO: Que el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, ha sido un instrumento jurídico eficiente en la solución de situaciones jurídicas complejas, como es el caso *sub lite* en que la promitente vendedora fallece antes de cumplirse la condición para celebrar el contrato prometido, y habiéndose pagado el precio de la compraventa por anticipado, lo que permite a la requerida acceder en plenitud al derecho de propiedad sobre el inmueble, objeto del acto jurídico, que en estricta justicia le correspondía.





Y VISTO lo dispuesto en los artículos 19, N°s 3°, 20°, 24° y 26°, y 93, incisos primero, N° 6°, y decimoprimer, y en las disposiciones pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

SE RESUELVE:

1. QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD DEDUCIDO A FOJAS UNO Y SIGUIENTES.

2. DÉJASE SIN EFECTO LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA A FOJAS 151. OFÍCIESE.

3. QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUERENTE, POR HABER TENIDO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.

Se previene que la Ministra señora Marisol Peña Torres concurre a la sentencia y a la decisión de rechazar el requerimiento, atendidas las circunstancias del caso concreto que se ventila ante esta sede constitucional, pero que no comparte lo afirmado en el considerando octavo de la sentencia por estimar que importa un juicio sobre el asunto que se ventila ante el Quinto Juzgado Civil de Valparaíso y cuya decisión sólo compete a la justicia ordinaria.

Redactó la sentencia el Ministro señor Cristián Letelier Aguilar, y la prevención, la Ministra que la suscribe.





Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 2767-15-INA.

Sr. Carmona

Sr. Aróstica

Sr. García

Sra. Brahm

Sr. Letelier

Sr. Pozo



Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidente, Ministro señor Carlos Carmona Santander, y por sus Ministros señora Marisol Peña Torres, señores Iván Aróstica Maldonado, Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Emparanza, señora María Luisa Brahm Barril y señores Cristián Letelier Aguilar y Nelson Pozo Silva.

Se certifica que los Ministros señora Marisol Peña Torres y señor Domingo Hernández Emparanza concurrieron al acuerdo y fallo, pero no firman por encontrarse con licencia, la primera, y haciendo uso de su feriado, el segundo.

Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, señor Rodrigo Pica Flores.