

RECURSO: PROTECCIÓN

RECURRENTE: [REDACTED]

CÉDULA N° : [REDACTED]

ABOGADO: MAX GERARDO PIDERIT SCHLEYER

CÉDULA N° : 8.759.073-9

RECURRIDA: MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

R.U.T. : 61.402.000-8

REPRESENTANTE LEGAL: SEBASTIAN ALEXIS VERGARA TAPIA

CÉDULA N° : 15.445.691-0

En lo Principal: Recurso de Protección; **En el Primer Otrosí:** Acompaña Documentos; **En el Segundo Otrosí:** Orden de No Innovar; **En el Tercer Otrosí:** Se tenga presente; **En el Cuarto Otrosí:** Patrocinio y poder.

ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

MAX GERARDO PIDERIT SCHLEYER, abogado, en representación de don

[REDACTED] y de doña [REDACTED]

[REDACTED] a US. Iltma. respetuosamente digo:

Que en nombre de mis representados deduzco Recurso de Protección por vulneración de garantías constitucionales en contra del **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**, Rut, 61.402.000-8, representada legalmente por don SEBASTIÁN ALEXIS VERGARA TAPIA, chileno, soltero, Licenciado en Geografía de la Universidad de Chile, RUN N° 15.445.691-0, quien sirve el cargo de SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES, o quien lo subroge o reemplace, domiciliado en calle Moneda N° 970, piso 11, comuna de Santiago y en Alameda 720, Santiago, Región Metropolitana, por los actos arbitrarios e ilegales que nos afectan y que se detallan a continuación, los que han significado una privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de sus derechos reconocidos en el artículo 19 N° 3 Inciso 4° y N° 24 de la Constitución Política, según los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho que paso a exponer:

1) LOS HECHOS

1.1) Recurso de protección en contra del Ministerio de Bienes Nacionales, por los actos de don **SEBASTIÁN ALEXIS VERGARA TAPIA**, Subsecretario de Bienes Nacionales y de **doña ALICIA ANGELICA BARRERA LAGOS**, Subsecretaria Subrogante de Bienes Nacionales, quienes por medio de la **Resolución Exenta N°: E-27255** de fecha 13 de septiembre de 2024, que nos fue notificada con **fecha 24 de septiembre** del año en curso (el subsecretario titular), **revocó** la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de Diciembre de 2021 y rectificatoria N° 982 de fecha 08 de septiembre de 2022, ambas emanadas de la Secretaria Regional Ministerial Del Maule y por la cual acogió parcialmente nuestra petición de regularizar el dominio de un pequeño predio emplazado en la zona y ordenó la inscripción conservatoria de esa propiedad, [REDACTED] según consta en Plano archivado [REDACTED] de la Comuna de [REDACTED] de una superficie aproximada de 5,02 hectáreas, y **ordenó cancelar la inscripción conservatoria de fojas 2626 vuelta N° 3863 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2022, que figura nombre de don** [REDACTED]

La anterior Resolución fue **modificada** con **fecha 04 de octubre de 2024**, en esta oportunidad por la Subsecretaria de Bienes Nacionales Subrogante y fue notificada a esta recurrente con fecha 10 de octubre del presente año y por la cual se procede a dictar la Resolución Exenta N°: E-28848 por la cual se rectifica la Resolución Exenta N° E-27255, de fecha 13 de septiembre de 2024, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, recién citada, rectificación consistente en modificar la cita de las fojas y número de la inscripción de dominio practicada en el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

1.2) Que luego de una extensa tramitación administrativa en el **Expediente Administrativo Rol N° 80618** y dando cumplimiento a todas las exigencias que establece el procedimiento reglado del decreto ley 2695/79, se dictó la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de Diciembre de 2021 y rectificatoria N° 982 de fecha 08 de septiembre de 2022, ambas de la Secretaria Regional Ministerial Del Maule, por las cuales se ordenó la inscripción conservatoria de la propiedad ubicada en [REDACTED] Provincia de Talca, Región del Maule, según consta en Plano archivado N° 3716, Rol de Avalúo N° 177-214, de una superficie aproximada de 5,02 hectáreas, resolución que, por aplicación del Decreto Ley N° 2695, le reconoció a mis representados la posesión material y le otorgó un título sobre terreno que poseía, procediendo a ordenar su inscripción de dominio el cual consta a fojas 6389 vuelta N° 9633, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2022 a nombre de los poseedores y peticionarios don [REDACTED] hora recurrentes de acción cautelar.

1.3) Que por los actos administrativos recién citados, se dispuso la inscripción del predio regularizado a nombre de don [REDACTED] y ello se hizo por **un acto administrativo terminal y decisorio** y, además, **por un acto administrativo de contenido favorable o declarativo de derechos**, lo que es relevante para determinar el límite de la actividad de la administración y en espacial en materia de revocación de actos administrativos.

1.4) Además, se debe tener presente que a partir de la recién citada inscripción conservatoria, don [REDACTED] pasaron a tener la calidad de poseedores inscritos, condición que conservan hasta la fecha, habiendo transcurrido más de dos años completos desde esa cardinal circunstancia, ya que por ese trascurso del tiempo los interesados pasaron a tener la calidad de dueños del inmueble.

Lo anterior se concluye del artículo 15 del Decreto Ley 2695, que señala: “La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas.

Transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno...”. La norma es clara y no admite equívocos.

2) ACTOS RECURRIDOS

2.1) El Subsecretario de Bienes Nacionales don SEBASTIAN ALEXIS VERGARA TAPIA, por Resolución Exenta N°: E-27255 de fecha 13 de septiembre de 2024, que nos fue notificada con fecha 24 de septiembre del año en curso, revocó las Resoluciones antes mencionadas y ordenó cancelar la inscripción conservatoria de fojas 2626 vuelta N° 3863 del registro de Propiedad y es la resolución en contra de la cual recurrimos. Cabe destacar en una decisión que excede sus atribuciones, según se dirá, ordenó al Conservador de Bienes Raíces respectivo tomar nota al margen del título y dejarlo sin efecto en todas sus partes.

La citada resolución Exenta E-27255, en la parte pertinente, se señala:

“d) Por otro lado, el Título IV de la Ley N°19.880, que aprueba las bases de los procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, titulado “Revisión de los actos Administrativos” establece los mecanismos por los cuales los órganos de la administración tendrán a su disposición medios de revisión, impugnación o en general formas de extinción de los actos administrativos.

e) Específicamente, el artículo 61° de la Ley N.19.880, establece que los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado. Al respecto, la jurisprudencia administrativa podrá ser revocados por el órgano que los hubiere dictado. Al respecto, la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, entre otros, en el dictamen N.2.641 de 2005, ha señalado que la revocación consiste en dejar sin efecto un acto administrativo por la propia Administración, mediante un acto de contrario imperio, en caso de que aquel vulnere el interés público o general o específico de la autoridad emisora. Por tanto, conforme a dicha jurisprudencia la revocación debe

fundarse en razones de mérito, conveniencia u oportunidad, entendiéndose por la consumación de los efectos del acto o por la existencia de derechos adquiridos.

*A su vez, el dictamen N°15.331 del 2018 de la Contraloría General de la República menciona lo siguiente; “Que el artículo 61 de la Ley 19.880, permite la revocación de oficio de los actos administrativos por el órgano que los **hubiere dictado, salvo cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos, legítimamente, cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos o cuando por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.** De esta forma se desprende que la revocación consiste en la necesidad de retirar un acto administrativo, que es válido, del ordenamiento jurídico, dejándose sin efecto por la propia autoridad que lo dictó, en consideración a que vulnera el interés público general, decisión que, por ende, se origina en razones de mérito, **conveniencia u oportunidad**”.*

*f) Cabe mencionar que, frente a la constatación **de errores de derecho** de los que adolece este procedimiento administrativo, se estima procedente dejar sin efecto la resolución terminal, toda vez que, conforme a la nueva apreciación realizada, es posible determinar que, en virtud de lo que dispone el artículo 61° de la Ley N.19.880, relativo a la revisión de oficio de la Administración, “Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado , cuando no se trate de, en este caso, actos declarativos o de creadores de derechos adquiridos legítimamente”.*

*g) En la especie, se aprecia que los solicitantes del procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz que contempla el decreto Ley N°2.695, de 1979, don ██████████ ██████████ y ██████████ ambos de apellido ██████████ **no adquieren el derecho de dominio de la propiedad de forma legítima**, dado que en primer lugar, el procedimiento de regularización ha incurrido en diversas faltas que dan cuenta de un procedimiento incompleto, que adolece de errores jurídicos que afectan la legitimidad del acto administrativo y que requiere ser subsanado . Y por otro lado, **se verifica que los beneficiarios del procedimiento, aún no han adquirido el dominio de la propiedad , toda vez que, la inscripción conservatoria fue realizada el 29 de septiembre del año 2022,por lo que el término exigido por la ley aún no acontece, así además lo corrobora el artículo 15° inciso 2 del mencionado Decreto Ley, cuando hace mención a que,** “Transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, lo que no se suspenderá en caso alguno”.*

h) En virtud de lo anterior, se desprende que durante la tramitación del Decreto Ley y hasta el momento en que se solicita su inscripción al Conservador de Bienes Raíces respectivo, en donde se acredita la calidad de poseedor regular, que lo habilita para adquirir el dominio por una prescripción especial, por tanto, el solicitante sólo tiene la expectativa de llegar a ser dueño. Su derecho eventual vendrá a concretarse una vez que haya transcurrido el plazo legal, desde la fecha de la inscripción de la resolución administrativa, convirtiéndose en propiedad del inmueble, lo que como ya se mencionó, aún no acontece.

i) Finalmente y de conformidad a lo expuesto, es opinión del servicio que, la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de diciembre de 2021 y rectificatoria, N° 982 de fecha 08 de septiembre de 2022 ambas de la Secretaría Regional Ministerial del Maule, contenidas en el expediente folio N° 80618, que ordena la inscripción del inmueble que rola

a fojas a 2626 vuelta N° 3863 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca , del año 2022, a nombre de don [REDACTED] y [REDACTED] no mantiene una concordancia con la hipótesis limitantes establecidas en el artículo 61° antes mencionado, y en consecuencia, es posible su aplicación en virtud de la falta de legitimidad expresada en el procedimiento administrativo , y el deber de corrección permanente del procedimiento administrativo de nuestro servicio, en resguardo del principio de Buena Fe, se concluye procedente su revocación, en consecuencia.

RESUELVO

I.- No ha lugar al Recurso Jerárquico de procedimiento de invalidación, interpuesto por doña [REDACTED] contra de la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de Diciembre de 2021 y certificatoria N°982 de fecha 08 de septiembre de 2022 , ambas de la Secretaría Regional Ministerial del Maule, contenidas en el expediente folio N°80618, con el fin de dejar sin efecto la inscripción que de fojas a 2626 vuelta N°3863 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2022, que figura a nombre de don [REDACTED] por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 53 inciso 1, de la Ley N.19.880.

II.- Revóquese la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de diciembre de 2021 y ratificatoria N.982 de fecha 08 de septiembre de 2022; ambas de la Secretaría Regional Ministerial del Maule, que ordena la inscripción conservatoria de la propiedad ubicada en [REDACTED] Provincia de Talca, región Del Maule, según consta en plano archivado N°3716, Rol de Avalúo N° 177-214, de una superficie aproximada de 5,02 ha.

III.- Ordénese cancelar la inscripción conservatoria de fojas 2626 vuelta N.3863 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2022, que figura a nombre de don [REDACTED] del inmueble antes individualizado.

Anótese, notifíquese y archívese”. **Hasta aquí cita de la resolución impugnada.**

Como se había señalado precedentemente, con fecha 04 de octubre de 2024, se dicta la resolución Exenta N° E-28848, que “Rectifica Resolución exenta N° E-27255 de fecha 13 de septiembre de 2024”, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, recién citada.

2.2) Que las resoluciones dejadas sin efecto, son actos administrativos (artículo 3 de la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimiento Administrativos), toda vez que es una declaración de juicio de la administración y desde la mirada de la doctrina, es un acto terminal, dictado por Subsecretario de Bienes Nacionales.

3) ERRADOS ARGUMENTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO REVOCATORIO

3.1) El recurrido en Resolución Exenta N° E-27255 de fecha 13 de septiembre de 2024, excediendo sus facultades, revocó la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de Diciembre de 2021 y rectificatoria N° 982 de fecha 08 de septiembre de 2022, para lo cual

argumentó a nuestro entender de forma absolutamente errada y ajena a la realidad de los hechos y al derecho que rige la materia.

En efecto, en el punto 3 de la resolución, se pretende dar a entender que el inmueble regularizado tendría como dueños a los herederos de don [REDACTED] (fallecido hace más de 50 años) en circunstancias que esa afirmación es absolutamente incorrecta, ya que se trata de un inmueble que nunca estuvo amparado por una inscripción posesoria en el Conservador de Bienes Raíces competente. Tan efectivo es lo señalado que en la posesión efectiva del Sr. [REDACTED] no se hace referencia alguna al inmueble regularizado.

Tan es así que la primera fórmula pensada para poder regularizar la inscripción de este terreno se pensó realizarse por el procedimiento denominado “Los Carteles de la Ley” lo que demuestra que desde la dictación del Código de Bienes Raíces no tiene inscripción conocida y no se puede hacer de esa forma ya que la ley lo impide y ordena que sea vía DL 2695 y Ministerio de Bienes Nacionales.

3.2) Por su parte, en el punto 5 de la resolución recién citada, en las letras a, b y c, se hace nuevamente referencia a un presunto dueño del inmueble regularizado **y hoy sus eventuales herederos**, en circunstancias, como se ha dicho, que el inmueble regularizado nunca estuvo dentro de los bienes inventariados en la posesión efectiva del Sr. [REDACTED] por que nunca él tuvo una inscripción posesoria a su nombre, de forma tal que no pudo transmitir a sus herederos lo que no tenía en su dominio, ya que como se ha señalado, no había inscripción posesoria.

Cosa distinta es que [REDACTED] tuvo un inmueble vecino al regularizado que le fue expropiado por la CORA en su totalidad, hace muchos años atrás.

3.3) Que el inmueble regularizado ha estado en posesión de don [REDACTED] desde hace más de 30 años, terreno que cultivaron directamente y desde hace algún tiempo lo arriendan a terceros y en un hecho muy relevante, han pagado contribuciones de bienes raíces durante todo el periodo en el cual han estado en posesión material del inmueble.

Que dentro de la ilegalidad y arbitrariedad de la resolución recurrida y su “rectificatoria” están los fundamentos en que se basa ya que son erróneos, no adecuados a la realidad de los hechos y muy vagos y en definitiva se formulan afirmaciones ajenas a la realidad y de una gran desprolijidad.

4) PROCEDENCIA DEL RECURSO DE PROTECCIÓN

4.1) Que a partir de la inscripción conservatoria practicada a favor de los recurrentes [REDACTED], pasaron a tener la calidad de poseedores inscritos, condición que conservan hasta la fecha, habiendo transcurrido más de dos años completos en ese estadio, razón por la cual los interesados pasaron a tener la calidad de dueños del inmueble y este dominio no puede ser alterado por una decisión administrativa, y por ende ella adolece de una ilegalidad mayúscula. En efecto, estimamos que la Autoridad Administrativa no tiene facultades para efectuar esta revocación toda vez que esta materia se rige por una ley especial, como lo es el DL 2695/79 y menos se puede ordenar una cancelación de dominio, en cualquier circunstancia y menos pasados

dos años de practicada la inscripción conservatoria, ya que eso es propio de un órgano jurisdiccional, llámese Tribunales ordinarios de justicia, lo que aumenta la falta.

Además, conforme a las normas del código civil, se les presume dueños, según lo que dispone el 700 de dicho cuerpo legal.

De lo transcrito fluye que el presente recurso de protección dice relación con la ilegalidad y arbitrariedad de actos de la administración, habiendo excedido sus facultadas para actuar tal cual lo hizo, y como con ello afectaron garantías constitucionales.

4.2) Que se debe tener presente que el decreto revocatorio, antes singularizado y sus rectificaciones, se funda en lo dispuesto en la ley 19.880, siendo ello contrario a derecho, al ser inaplicable el mencionado texto legal, por ser ésta una norma supletoria, de carácter general, existiendo un procedimiento especial reglado por el Decreto Ley N° 2695.

4.3) Que también se debe tener en cuenta que conforme lo dispone el artículo 3 de la ley 19.880, la administración puede subsanar los vicios de los actos que emita, siempre y cuando no afecte derechos de terceros y en virtud del artículo 61, aplicado por el recurrido, **la revocación no procederá en actos declaratorios o creadores de derechos adquiridos, cuando la ley contemple forma de extinción especialmente regladas, cual es justamente el caso de autos, ya que existen para el presente caso las acciones que concede el Decreto Ley N° 2695 y que son jurisdiccionales. Los plazos para “oponerse” administrativamente están largamente precluidos y no pueden renacer por decisión de la Autoridad Administrativa so pena de violar las normas que regulan la materia.**

4.4) Con su actuación, la recurrida, ha conculcado las garantías contempladas en el artículo 19 N° 3 inciso 4° y N° 24 de la Constitución Política de la República, por lo que solicitamos se declare la improcedencia de la resolución recurrida. *“Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas:*

3°.- La igual protección de la ley en el ejercicio de único sus derechos.

Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado si hubiere sido requerida.

Tratándose de los integrantes de las Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad Pública, este derecho se regirá, en lo concerniente a lo administrativo y disciplinario, por las normas pertinentes de sus respectivos estatutos.

La ley arbitrará los medios para otorgar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no puedan procurárselos por sí mismos. La ley señalará los casos y establecerá la forma en que las personas naturales víctimas de delitos dispondrán de asesoría y defensa jurídica gratuitas, a efecto de ejercer la acción penal reconocida por esta Constitución y las leyes.

Toda persona imputada de delito tiene derecho irrenunciable a ser asistida por un abogado defensor proporcionado por el Estado si no nombrare uno en la oportunidad establecida por la ley.

Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho.

Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado.

Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos.

La ley no podrá presumir de derecho la responsabilidad penal.

Ningún delito se castigará con otra pena que la que señale una ley promulgada con anterioridad a su perpetración, a menos que una nueva ley favorezca al afectado.

Ninguna ley podrá establecer penas sin que la conducta que se sanciona esté expresamente descrita en ella;”

Por su parte en el artículo 19 N° 24 se expresa: *“El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales.*

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en

virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador.”

8) Que como se ha dicho, con la actuación del recurrido las garantías constitucionales que privadas, perturbadas o amenazadas son las contempladas en el artículo 19 N° 3 Inciso 4° el que dispone que nadie puede ser juzgado por Comisiones Especiales, sino por el Tribunal que señale la Ley y que se halle establecido con anterioridad a ésta y en el artículo 19 N° 24, sobre el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales, lo que habría ocurrido al dictarse la referida resolución amparándose en la ley 19.880, la que es inaplicable, pues su derecho a revocar de oficio un acto administrativo, había precluido, ya que solo era posible que los interesados, procedieran conforme lo disponen los artículos 18 y 19 del Decreto Ley 2695, y/o ejercer la acción de dominio conforme el artículo 26 de la citada norma, o compensación en dinero y si hubiere algunos que estimaren una conducta maliciosa de su parte, podrían invocar la acción penal, acciones todas que sólo pueden ejercitar los terceros, no el Ministerio de Bienes Nacionales, cuya actuación terminó con la resolución que regularizó la propiedad y que habilitó a don [REDACTED] para adquirir el dominio pleno

después de dos años de posesión inscrita que ha sido justamente lo ocurrido en el caso de autos.

9) Los recurridos al fundar una resolución revocatoria en la ley 19.880, han conculcado un procedimiento reglado, cual es, el del Decreto Ley 2695, considerando que

la citada ley es supletoria, de carácter genérico y sólo posible de invocar ante el silencio de la Ley administrativa, que no es el caso, lo que la hace inaplicable al caso de autos, porque así lo dice su propio texto.

Los recurridos, excediendo sus facultades, y en consecuencia actuando en forma ilegal y arbitraria, han querido, a través de una resolución administrativa, cancelar títulos de propiedad, por lo que dichas resoluciones impugnadas son ilegales, por fundarse en una ley inaplicable al caso y constituye a todas luces un acto arbitrario e ilegal.

10) Que como Us Iltma. bien lo sabe, el Decreto Ley 2695 de 1975, en su normativa, contiene un procedimiento reglado para que los interesados, poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, que carezcan de título inscrito, bajo las condiciones y requisitos que establece esta ley, puedan solicitar a la autoridad se les reconozcan la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción.

Que, asimismo, y con el objeto de garantizar los derechos de terceros, frente a tal solicitud, reconoce acciones que se pueden ejercer por éstos durante la tramitación de la solicitud de regularización, como también una vez terminada ésta, y por un plazo determinado. En efecto, los artículos 11 y 12 del citado Decreto Ley, contienen normas sobre publicidad de la solicitud de regularización y dispone que existe un plazo de treinta días hábiles, contados desde la publicación del último aviso, para que los terceros interesados puedan oponerse a la solicitud de regularización. Cumplidos los demás requisitos y si no hay oposición presentada dentro de este plazo, se ordena la inscripción a nombre del solicitante. Practicada la inscripción, el interesado adquiere la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales. Que, por su parte, los artículos 15 y 16, disponen que terminada dicha tramitación mediante la orden de inscribir y realizada ésta y transcurrido dos años completo de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la inscripción, el interesado se hace dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspende en caso alguno. Expirado el plazo de dos años, prescriben las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas o hipotecas relativas al inmueble inscrito de acuerdo con esta ley.

Que, concordante con lo expresado, y sin perjuicio del derecho de oposición a que se ha hecho referencia, los terceros pueden ejercer las acciones de dominio que estimen asistirles ante el Tribunal señalado en el artículo 20 del Decreto Ley, esto es, ante el Juez de Letras en lo Civil dentro de cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el predio.

Que, además de las acciones o derechos ya descritos que pueden ejercer estos terceros, la ley les reconoce el derecho de ejercer acción penal, en contra de quien maliciosamente obtuviere el reconocimiento de la calidad de poseedor regular de acuerdo con el procedimiento establecido en este Decreto Ley, pudiendo ser sancionado con las penas del artículo 473 del Código Penal.

En consecuencia, los terceros interesados puede ejercer las siguientes acciones, con el fin de oponerse a la regularización que se pretende obtener mediante el procedimiento contenido en el Decreto Ley 2695 o una vez obtenida: 1) oponerse a la regularización durante su tramitación; 2) terminada la tramitación, e inscrito el dominio, los terceros pueden ejercer la acción de dominio contados desde la inscripción; y, además, 3) ejercer la acción penal.

11) Por su parte, la ley 19.880 de 2003, que establece Las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, dispone en su artículo Primero, que esta Ley se aplica con carácter de supletoria, en caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, cual es el caso del decreto Ley 2695 ya citado.

Que además, en virtud de esta facultad de revisión de oficio por parte de la Administración, los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado, conforme lo dispone el artículo 61 de la Ley 19.880. El que expresa lo siguiente: *Artículo 61. Procedencia. Los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado.*

La revocación no procederá en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente;

b) Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos; o

c) Cuando, por su naturaleza, la regulación legal del acto impida que sean dejados sin efecto.

Como se ve, aun cuando por ser de carácter supletorio, no resulta aplicable por estar este tema en el Decreto Ley 2695 absolutamente reglado, siendo por ello autónomo y, además, tampoco resulta aplicable la revocación usada por los recurridos, por aplicación de las letras a y b del citado artículo.

En efecto, no resulta aplicable la revocación, dice la norma, *a) Cuando se trate de actos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente;*

En el caso de autos se ha constituido a don [REDACTED] en poseedores regulares colocándolos en camino de adquirir por prescripción, y por aplicación del artículo 700 del código civil, se les debe reputar dueños. Además, luego del camino recorrido por los poseedores regulados, ellos, por haber transcurrido más de dos años que exige el artículo 15 del citado decreto ley 2695, pasaron de poseedores regulares a ser dueños.

Además, tampoco resulta aplicable el usos de la facultad revocatoria del articulo 61 citado por aplicación de la letra b) que señala: *“Cuando la ley haya determinado expresamente otra forma de extinción de los actos”, toda vez que el decreto ley 2695 regula latamente la forma de extinción de los actos dictados por esa normativa, según ya se explicó.*

Como se ve, es el mismo legislador en el artículo 61 el que se encarga de establecer las limitaciones a esta facultad revocatoria, razón por la cual no resulta aplicable en el caso de autos.

11) En consecuencia, el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la actuación de su Subsecretario, carecía de facultades para actuar de oficio o para aplicar la normativa de la ley 19.880, para los efectos de revocar el acto administrativo vía la resolución Exenta N° E-27255 fecha 13 de septiembre de 2024, que nos fue notificada con fecha 24 de septiembre del año en curso (el subsecretario titular), revocó la Resolución Exenta N° E-65543 de fecha 21 de Diciembre de 2021 y rectificatoria N° 982 de fecha 08 de septiembre de 2022 y ordenó dejarla sin efecto que a su vez ordenaron inscribir a nombre de los recurrentes el inmueble que en dicha resolución se consigna, por reconocimiento de la posesión material, conforme el procedimiento contemplado en el Decreto Ley 2.695 de 1979, por cuanto ésta constituye una ley especial que establece las formas de ejercer la oposición de terceros interesados frente a la petición de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución de dominio sobre ella, otorgando en diversas instancias, como se ha detallado, acciones que tienden a salvaguardar los derechos de estos terceros frente a tal petición, siendo inaplicable las facultades del artículo 61 de la ley 19.880, que permite revocar los actos administrativos y la facultad de revocar, también de oficio, dichos actos por el órgano que las dictó, por todo lo dicho y por las propias restricciones que el mismo artículo citado contempla en las letras a y b de la citado norma.

12) Que según lo que se viene diciendo, los procedimientos para dejar sin efecto la resolución que reconoce la posesión regular de un inmueble y su posterior dominio por prescripción, conforme la normativa del Decreto Ley 2695, son aquellos contemplados en el mismo Decreto Ley, sin que pueda el Órgano Administrativo recurrir a la aplicación de una ley supletoria, como es la Ley 19.880, por expresa disposición de ésta.

Y aun para el caso de que se estimara que si es aplicable la última ley citada, por expresa disposición del artículo 61 letras a y b, se establece los límites a dicha facultad revocatoria y por ende tampoco resultaría aplicable al casos de autos, según antes se explicó, **por lo que resulta que la actuación de la recurrida es arbitraria e ilegal.**

13) Que por último, además, debe tener presente el hecho que en el caso que nos ocupa, al dictar la resolución que se recurre, la tramitación conforme al Decreto Ley 2695, estaba terminada, pues las inscripciones de dominio del inmueble en favor del solicitante se encontraban practicadas con antelación a la actuación del recurrido, motivo suficiente para acoger el presente recurso de protección, el que consecuentemente conculcó las garantías constitucionales invocadas, esto es, las contempladas en el artículo 19 N° 3, al constituirse el Subsecretario en una especie de comisión especial, ejerciendo facultades jurisdiccionales que no le corresponden y sin estar facultado para actuar en la forma como lo hizo; y, el artículo 19 N° 24, relativo al derecho de propiedad, al revocar un acto que le reconocía la

posesión regular y material al recurrente, lo que le permitía acceder al dominio por prescripción, ejerciendo el recurrido facultades que le concedía la ley 19.880, la que es inaplicable en el presente caso. Además, han transcurrido los dos años que exige el artículo 15 del decreto ley 2695 colocando al recurrente ya no solo como poseedor regular, sino que ahora como dueño.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, disposiciones legales citadas y auto acordado de la Excma. Corte Suprema,

SOLICITO A US. ILUSTRÍSIMA, se sirva tener por interpuesto Recurso de Protección en contra del Ministerio de Bienes Nacionales, por los acos de los Subsecretarios de Bienes Nacionales, antes indicados, declararlo admisible; y previo informe de la recurrida, en definitiva, acogerlo, declarando:

- a) Que se declara ilegal y arbitraria la **Resolución Exenta N°: E-27255 de fecha 13 de septiembre de 2024 y Resolución Exenta N°: E-28848 de 04 de octubre de 2024 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales**, y en consecuencia se ordene dejarlas sin efecto, así como también la anotación marginal de cancelación que ellas ordenan, oficiando el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para su cumplimiento, en caso de que se haya materializado dicha anotación marginal y restituya la vigencia de la inscripción de fojas a 2626 vuelta N°3863 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2022, que figura a nombre de don [REDACTED]
- b) Que como consecuencia de lo anterior dispongan todas las actuaciones de hecho y de derecho que el US Itma. estime que corresponda para el total e irrestricto restablecimiento del imperio del derecho;
- c) Que se condene en costas a la parte recurrida.

PRIMER OTROSÍ: Pido a S.S. Itma., tener por acompañado los siguientes documentos:

- 1) Resolución exenta N° E-27255 de fecha 13 de septiembre de 2024, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.
- 2) Notificación resolución que indica a [REDACTED] y otra que indica de fecha 24 de septiembre de 2024.
- 3) Resolución Exenta N° E-28848 de fecha 04 de octubre de 2024, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.
- 4) Reparo N° 243756 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.
- 5) Mandato judicial.

SEGUNDO OTROSÍ: Con el objeto de evitar las graves consecuencias que pudieren afectar tanto la posesión inscrita de mi representado -como lo sería por el hecho de practicar la anotación marginal en su inscripción conservatoria de la resolución revocatoria en contra de la cual se recurre- así como también se vería afectada seriamente su posesión material, ya que corre el riesgo de ser despojado del inmueble, razones todas por la cual solicitamos a US Itma. decretar **ORDEN DE NO INNOVAR**, en el sentido de ordenar que no se realice o practique anotación marginal alguna mientras se tramita el presente recurso de protección,

comunicándola a la recurrida y al Conservador de Bienes Raíces de Talca, por la vía más ágil y expedita posible.

TERCER OTROSÍ: SOLICITO A US.I., se sirva tener presente que se señala como correo electrónico, para las notificaciones de las actuaciones que se verifiquen en el presente recurso, el que sigue: maxpiderit@gmail.com

CUARTO OTROSÍ: Solicito a S. S. Ilustrísima tener presente que dada mi condición de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo el patrocinio y poder en este recurso de protección, señalando como domicilio el de calle Vecinal 50, Depto. 72, Las Condes, Santiago.