

Santiago, veintidós de abril de dos milveintiséis.

VISTO:

En este procedimiento sumario seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Yumbel, bajo el rol C-7-2025, caratulado “ [REDACTED] [REDACTED] CON [REDACTED]”, por resolución de doce de marzo del dos mil veinticinco se tuvo por no deducida la demanda de oposición y se ordenó proceder a la inscripción a que aluden los artículos 12 y 14 del Decreto Ley 2695 a favor del petitionerario.

Apelada esta resolución, fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Concepción mediante sentencia de fecha treinta de abril de dos mil veinticinco.

Contra este pronunciamiento la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

Primero: Que, en su reproche de nulidad sustantiva, el recurrente atribuye a la sentencia impugnada diversos errores de derecho, en el razonamiento que condujo a los juzgadores a la decisión de tener por no deducida la demanda de oposición al trámite de regularización, denunciando infringidos el artículo 22 del Decreto Ley 2695 y artículos 19 N° 2 y 3 y 24 de la Constitución Política de la República y 19 del Código Civil y los artículos 1, 64, 67 y 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sostiene, en síntesis, que del análisis del artículo 22 del Decreto Ley 2695, es posible concluir la existencia de dos cargas procesales, la primera que el apercibimiento que establece de tener por no presentada la demanda, dice relación con el deber de notificar la oposición a la contraria con la anticipación debida y, lo segundo, es que nada impide que el tribunal pueda fijar nueva fecha de audiencia, cuestión afirma que es de toda lógica pues, de lo contrario, bastaría con que el petitionerario que pretende regularizar una propiedad ajena se oculte o que se den circunstancias ajenas a la voluntad del demandante para que el demandado no pueda ser notificado, dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la oposición para enervar la acción y, de este modo, adquirir un inmueble ajeno.

Señala que el fallo recurrido hace una falsa apreciación del artículo 1° del Código de Procedimiento Civil en relación a los artículos 64 y 67 del mismo cuerpo legal, que disponen que los plazos establecidos para las actuaciones del tribunal no son fatales, siempre que se pida la prórroga antes del vencimiento del plazo y se alegue justa causa.

Segundo: Que para la adecuada comprensión del presente recurso cabe tener en consideración las siguientes actuaciones del proceso:

a) Doña [REDACTED] dedujo demanda de oposición a la solicitud de regularización presentada por doña [REDACTED]



■■■■■, respecto del inmueble rural denominado Santa Elvira, situado en el lugar La Chicharra – Yumbel, Estación, comuna de Yumbel.

b) Por resolución de 15 de enero de 2025 el tribunal tuvo por formulada la oposición al trámite de regularización y citó a audiencia para el 18 de febrero de 2025, explicitando que la notificación debía realizarse con a lo menos con 3 días de antelación, bajo apercibimiento de tener por no deducida la oposición.

c) Se estamparon por el Receptor Judicial búsquedas negativas los días 12 y 13 de febrero de 2025.

d) El 22 de febrero de 2025 la parte demandante solicitó al tribunal fijar nuevo día y hora para la audiencia.

e) El tribunal de primer grado, mediante resolución de doce de marzo de dos mil veinticinco, tuvo por no deducida la demanda de oposición.

f) La Corte de Apelaciones de Concepción por resolución de treinta de abril de dos mil veinticinco confirmó la decisión.

Tercero: Que, para resolver como lo hizo, la sentencia cuestionada tuvo en consideración que la resolución que cita a la primera audiencia fijada por el tribunal no fue notificada a la demandada de autos, y hace efectivo el apercibimiento contemplado en el inciso 2° del artículo 22 del Decreto Ley 2.695, teniendo por no deducida la demanda de oposición.

Cuarto: Que, así expuestos los antecedentes del proceso y las alegaciones fundantes del recurso de casación, se observa que la controversia jurídica que se trae a conocimiento de esta Corte radica en determinar la recta aplicación del apercibimiento estatuido en el inciso 2° del artículo 22 del Decreto Ley N°2695.

Quinto: Que, para abordar el asunto adecuadamente, cabe consignar que el artículo 22 inciso segundo del Decreto Ley 2695 dispone lo siguiente: “Si el tribunal estimare que la demanda aparece revestida de fundamentos plausibles y reúne los requisitos legales, citó a las partes a una audiencia de contestación en día y hora determinados, por verificarse entre los diez y treinta días hábiles contados desde su ingreso, con el fin de que las partes expongan lo que convenga a sus derechos. La demanda y su proveído serán notificados, a lo menos, con tres días hábiles de anticipación a la verificación de la audiencia, bajo apercibimiento de tenerse por no deducida, debiendo el tribunal proceder conforme al inciso anterior ordenando la respectiva inscripción, resolución que será inapelable”.

Sexto: Que, de una atenta lectura del precepto antes transcrito surge, como primera apreciación, que el apercibimiento de tener por no presentada la demanda se vincula únicamente con la exigencia impuesta a la parte solicitante en cuanto debe notificar su demanda con tres días de antelación a la verificación de la audiencia de contestación y conciliación. En efecto, dicha advertencia no se relaciona -como equivocadamente estiman los juzgadores- con la obligación del



tribunal de fijar la audiencia entre los diez y treinta días hábiles siguientes contados desde su ingreso. Y no puede entenderse de otra manera, pues el apercibimiento como sanción procesal ha de recaer sobre una actuación o carga a la cual se encuentran sujetos los litigantes, no el tribunal.

Séptimo: Que, la consideración anterior ha de concatenarse con la excepcionalidad de aquellas sanciones procesales que impiden la prosecución de un juicio, lo cual conduce a interpretar restrictivamente las normas que las consagran. Y lo cierto es que, si bien el inciso segundo del artículo 22 del Decreto Ley N°2695 estatuye un apercibimiento, esta disposición no puede entenderse que afecta todas las situaciones regladas en el mismo párrafo, sino únicamente la hipótesis descrita para su imposición, cual es: “La demanda y su proveído serán notificados, a lo menos, con tres días hábiles de anticipación a la verificación de la audiencia, bajo apercibimiento de tenerse por no deducida, (...)”. En síntesis, el apercibimiento de tener por no deducida la demanda tiene por única finalidad resguardar el derecho a defensa de la parte demandada, esto es, que el requirente de regularización sea notificado con la debida antelación tanto de la demanda de oposición como de las alegaciones fundantes del oponente al trámite de saneamiento consagrado en el Decreto Ley N°2695, para así amparar una adecuada defensa de sus derechos.

Octavo: Que, reforzando los raciocinios precedentes, también conviene acudir a la historia de la ley, muy particularmente a la reforma introducida por la Ley N°19.455 en el año 1996. En efecto, previo a esta modificación, el artículo 22 del Decreto Ley N°2695 ordenaba citar a las partes “a una audiencia de contestación en una fecha lo más próxima posible con el fin de que expongan lo que estimen conveniente a sus derechos. (...)” La imposición de una época determinada para la citación surge con la modificación introducida por la Ley 19.455, en cuya discusión se consignó que en “el nuevo procedimiento se obliga al demandante a fundar su demanda de acuerdo con la ley, se faculta al juez para declarar la inadmisibilidad de la demanda, ordenando en la misma resolución la inscripción solicitada, la que puede ser apelada conforme a la regla general. Se ordena realizar el procedimiento en audiencias con plazo determinado y a notificar la demanda con tres días hábiles previos al comparendo, bajo sanción de tenerse por no deducida, debiendo el tribunal, en tal caso, ordenar la inscripción.” (www.bcn.cl)

Tal como se aprecia, la modificación pretende dar celeridad al procedimiento de oposición mas no estatuye una audiencia única dentro de un plazo fatal. Es más, la deliberación se refiere a audiencias en plural, y si el sentido hubiese sido introducir una regla excepcionalísima como el establecimiento de una audiencia única e improrrogable, así lo habría dispuesto explícitamente la Ley N°19.455.

Noveno: Que, en el caso de autos tampoco puede pasar desapercibido el hecho que la demandante intentó la notificación dentro del plazo fijado por el



tribunal, estampándose las búsquedas negativas por el Receptor Judicial y por ello la solicitud de un nuevo día y hora para la audiencia por el tribunal obedeció a que no se realizó la notificación de conformidad con el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

Décimo: Que, en las condiciones antes anotadas, queda en evidencia el yerro de derecho en que incurre la sentencia cuestionada al aplicar el artículo 22 inciso segundo del Decreto Ley N°2695, a una situación jurídico procesal diversa a la en ella contemplada, y esta infracción tuvo influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, pues su concurrencia llevó a hacer efectivo un apercibimiento que resultaba improcedente.

Undécimo: Que, en virtud de lo razonado el recurso de casación en el fondo debe ser acogido.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 764, 766 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se declara que se **acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado José Oscar Castro Gutiérrez, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de treinta de abril de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, la que se invalida y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Repetto.

Rol N° 18.871-2025

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Manuel A. Valderrama R., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E. y señora María Soledad Melo L.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Carroza, por haber cesado sus funciones.

MANUEL ANTONIO VALDERRAMA
REBOLLEDO
MINISTRO
Fecha: 22/04/2026 14:51:01

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 22/04/2026 14:58:48



MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 22/04/2026 14:58:49

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 22/04/2026 14:51:01



XFFFCDKDHRP

En Santiago, a veintidós de abril de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

