

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| NOMENCLATURA | : 1. [40]Sentencia                       |
| JUZGADO      | : 4º Juzgado Civil de Valparaíso         |
| CAUSA ROL    | : C-348-2018                             |
| CARATULADO   | : SW FACTORING S.A./MINISTERIO DE BIENES |
| NACIONALES   |                                          |

Valparaíso, veinticinco de Octubre de dos mil veintidós

Visto:

Que mediante presentación de folio 1, rectificada a folios 8, 10, 14 y 26, comparece Tomás Cox Ferrer, abogado, en representación convencional de S.W. FACTORING S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 99.570.380-7, ambos con domicilio para estos efectos en Moneda 920, oficina 908, comuna de Santiago, Región Metropolitana, quien deduce acción constitucional de nulidad de derecho público en contra del FISCO DE CHILE, persona jurídica del Estado de Chile, que se encuentra representado por Consejo de Defensa del Estado de acuerdo a la Ley N° 18.575, institución de derecho público que se encuentra, a su vez, representada, en la Región de Valparaíso, por el abogado jefe del Consejo de Defensa del Estado en Valparaíso, don Michael Wilkendorf Simpfendorfer, abogado, todos domiciliados para estos efectos en Prat N° 772, Valparaíso.

Que a folio 20 rola la contestación de la demanda.

Que a folio 22 se evacuó la réplica y a folio 24 la dúplica.

Que a folio 27 se recibió la causa a prueba.

Que a folio 69 se citó a las partes para oír sentencia.

Que a folio 70 se dictaron medidas para mejor resolver, las que se tuvieron por cumplidas mediante resoluciones incorporadas en los folios 97 y 135.

Considerando:



Primero: De la demanda. Que en estos autos comparece don Tomás Cox Ferrer en representación de la sociedad S.W. Factoring S.A., la que deduce acción de nulidad de derecho público en contra del Fisco de Chile, fundada en que la demandante adquirió –mediante escritura pública de adjudicación en remate de 19 de octubre del año 2009- el inmueble ubicado en Calle El Vergel N°54, ex Sitio 10, Sector C, Manzana M-1, Las Rocas de Santo Domingo, comuna de Santo Domingo, Provincia de San Antonio. Título que se inscribió el 19 de julio de 2010, a fojas 2843, número 2173, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2009.

Señala que la propietaria del inmueble inmediatamente anterior a su mandante fue doña [REDACTED], quien lo adquirió por resolución N° 057SA00003194, dictada el 30 de septiembre de 2005 por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región, del Ministerio de Bienes Nacionales. De ello da fe la inscripción de 13 de febrero de 2006, rolante a fojas 514 número 444 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 2006.

Indica que habiendo transcurrido un tiempo luego de la adquisición del señalado inmueble, la demandante se dispuso a venderlo, momento en el cual don [REDACTED] -persona que hasta ese momento le era desconocida-, le señaló la imposibilidad de proceder a la venta, por cuanto la propiedad le pertenecía única y exclusivamente a él, exhibiéndole una copia de la inscripción de fojas 5836 número 4034, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2007, en la que se daba cuenta de la inscripción a su nombre sobre el inmueble ubicado en el lugar “Sociedad Inmobiliaria Sur Rocas de Santo Domingo, Sitio N° 10, Manzana M-1, Sector C, calle el Vergel N° 54, comuna de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región de Valparaíso”. Hace presente que la descripción que según su título se da por el Conservador de Bienes Raíces de San Antonio a la ubicación del inmueble de propiedad del señor Salas es tremendamente similar a la descripción dada por el mismo registro conservatorio al



inmueble de su mandante, el que está ubicado en “Calle El Vergel N° 54, ex Sitio 10, Sector C, Manzana M-1, Las Rocas de Santo Domingo”.

Refiere que al comenzar a revisar los títulos del inmueble de la propiedad del señor Salas, se constató que él lo adquirió por tradición según constaba de la escritura de compraventa hecha a la sociedad Conavicor S.A. Constructora, encontrándose inscrito el dominio a nombre de la señalada compañía en la inscripción (valga la redundancia) de fecha 15 de septiembre de 2006, rolante a fojas 3047 número 2782 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2006. Cabe mencionar que del mérito de dicha inscripción Conavicor S.A. Constructora habría adquirido la señalada propiedad por resolución N° 057SAC339654, dictada con fecha 24 de agosto de 2006 por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Explica que fue el propio Ministerio de Bienes Nacionales, por medio de su Secretaría Regional Ministerial de la Quinta Región el que en dos oportunidades –la primera de ellas mediante resolución N°057SA00003194, dictada a 30 de septiembre de 2005, en la cual se reconoció la posesión regular sobre el inmueble a doña [REDACTED], y de la cual viene la inscripción a nombre de la demandante; y la segunda, mediante resolución N°057SAC339654, dictada el 24 de agosto de 2006, en la que reconoció la posesión regular en favor de Conavicor S.A. Constructora, vale decir, respecto del mismo bien raíz que ya hace casi un año había sido regularizado en favor de doña [REDACTED]

Enuncia que el Ministerio de Bienes Nacionales regularizó la posesión sobre el mismo bien raíz a dos personas distintas, no siendo óbice para fundamentar dicho error que los predios tienen deslindes distintos, toda vez que en los planos que componen los expedientes administrativos, queda claro que siempre se habló del mismo inmueble.

Estima que producto de esta falta de diligencia del Ministerio de Bienes Nacionales, en la especie, nos encontramos en la situación en la que dos personas distintas son, al menos en apariencia, poseedoras regulares del mismo inmueble, sin que obviamente, hayan constituido comunidad sobre el



mismo, cuestión que produce un problema práctico y que atenta contra la certeza jurídica que persigue el sistema registral chileno, por lo que debe enmendarse conforme a derecho.

Asevera que el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región, al dictar la resolución N° 057SAC339654, de fecha 24 de agosto de 2006, no sólo actuó fuera de la órbita de sus competencias, sino que además lo hizo en abierta oposición a lo dispuesto en el D.L. 2.695 que fija las Normas para la Regularizar la Posesión de la Pequeña Propiedad Raíz y para la Constitución del Dominio sobre ella, cuestión que da pie para demandar la nulidad que pretende.

En cuanto al derecho, estima aplicable en la especie lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del D.L. 2.695, cuyo objeto es el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares a quienes detenten materialmente bienes raíces rurales o urbanos, para lo cual se confiere a la actual Subsecretaria de Bienes Nacionales la atribución para efectuar dicho reconocimiento, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley, y con los requisitos que ella señala.

Expresa que resulta increíble que la recurrida repartición pública no lleve un registro o catastro de los predios que ha regularizado o, en caso de llevarlo, que no concurra al mismo al conocer casos de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, toda vez que, en el caso de marras, entendió que el inmueble, hoy de propiedad del demandante y antes de la señora Segovia, era susceptible de regularización, cuestión que llevó a efecto mediante resolución N° 057SAC339654, dictada con fecha 24 de agosto de 2006, en la que se otorgó a Conavisor S.A. Constructora, en circunstancias que prácticamente un año antes, ya había regularizado dicho inmueble, mediante la resolución N° 057SA00003194, dictada con fecha 30 de septiembre de 2005. Por ello, le parece claro que en este caso el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su Secretaría Regional Ministerial, a sabiendas o debiendo saber que un inmueble había sido objeto de un proceso de regularización hacía meses atrás, regularizó nuevamente la posesión sobre el mismo, pero respecto de otra persona. Conducta que acarreó una duplicidad de inscripciones en el Conservador de Bienes



Raíces, atentando con el fin de transparencia y certeza jurídica buscada con la adopción del sistema registral sobre inmuebles que hoy nos regula.

Entiende que la Seremi ha actuado fuera de la órbita de su competencia y en infracción a texto legal expreso, haciendo presente que el D.L. 2695 en sus artículos 10 y 11, dispone de una serie de instancias de revisión y control, tanto de carácter jurídico como fáctico, disponiendo de distintas instancias en las que dicho organismo debe realizar informes jurídicos y constatación en terreno respecto de la concurrencia de los requisitos legales.

Apareciendo de manifiesto el error en que incurrió el organismo demandado en la dictación de la resolución N° 057SAC339654, de fecha 24 de agosto de 2006, estima pertinente recurrir a las normas de la Constitución Política de la República, que dan pie para accionar por nulidad, citando lo preceptuado por los artículos 6 y 7 de la Carta Fundamental.

Sobre el particular, destaca las siguientes ideas:

a) El deber de los órganos del Estado de someter a su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, por cuanto a su entender, el mentado órgano estatal desatendió el hecho de haber sido él mismo quien meses antes regularizó la posesión del inmueble a favor de la señora [REDACTED], para luego sólo unos meses más tarde y en franca omisión al rigor requerido por el D.L. 2695, regularizar nuevamente la posesión sobre el mismo bien raíz, pero esta vez a favor de Conavicor S.A. Constructora, persona jurídica totalmente diversa de la señora [REDACTED] conducta que da pie para afirmar que el acto administrativo dictado por la institución demandada, es nulo y sin valor alguno, toda vez que se vulneró el requisito de “elegibilidad” para poder ser objeto de la regularización pretendida por Conavicor Constructora S.A.

b) El deber de los órganos del Estado de garantizar el orden institucional de la República, en lo atinente al presente caso, las regulaciones relativas al dominio sobre los bienes raíces y el sistema registral chileno, por cuanto la resolución N°057SAC339654, atenta claramente contra el derecho registral, ya que permite la superposición de inscripciones respecto de distintos propietarios en relación al mismo bien raíz, cuestión



que no es -ni puede ser amparada- por nuestra legislación vigente, por lo que nuevamente el órgano demandado infringe la institucionalidad vigente.

c) El deber de los órganos del Estado de actuar válidamente dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley. En lo pertinente, estima que la norma implica que el órgano del Estado dentro de su competencia debe actuar también con la diligencia debida, especialmente cuando es la propia ley la que le exige una serie de actuaciones que se deben hacer con el fin de precaver situaciones como las que ahora se enfrenta por la presente acción.

En virtud de lo expuesto, las normas legales citadas y demás que fueren procedentes, solicita tener por interpuesta demanda de acción constitucional de nulidad de derecho público, en contra del Fisco de Chile, ya individualizado, acogerla a tramitación y, en definitiva, declarar la nulidad de la resolución N° 057SAC339654, dictada el 24 de agosto de 2006, en la que se reconoció a Conavicor S.A. Constructora como poseedora regular del inmueble ubicado en el lugar “Sociedad Inmobiliaria Sur Rocas de Santo Domingo, Sitio N°10, Manzana M-1, Sector C, Calle El Vergel N° 54, Comuna Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región de Valparaíso” y ordenar consecuentemente la cancelación de la inscripción de 15 de septiembre de 2006, rolante a fojas 3047 número 2787 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2006 a nombre de Conavicor S.A. Constructora, la inscripción de fojas 1399 número 1026 en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2006 y todas las inscripciones posteriores que procedan de dicho título, desde ya con ello la inscripción de fojas 5836 número 4034 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 2007 a nombre de don [REDACTED], lo anterior con expresa condenación en costas.

Segundo: De la contestación. Que mediante presentación de folio 20, el 16 de noviembre de 2018, comparece don Michael Wilkendorf Simpfendorfer, Abogado Procurador Fiscal de Valparaíso, quien contesta la



demanda interpuesta en contra del Fisco de Chile solicitando sea rechazada en todas sus partes, con costas.

Opone en primer lugar la excepción de prescripción extintiva, atendido que la acción se ejerce en el mes de febrero de 2018, respecto de un acto dictado el 24 de agosto de 2006, esto es, habiendo transcurrido más de 11 años desde la fecha de su dictación. Expresa que la doctrina prevaleciente postula que la acción de nulidad de derecho público, en ausencia de una norma que la declare imprescriptible, sigue la regla general de la prescriptibilidad de las acciones personales, y que, según el artículo 2497 del Código Civil, opera a favor y en contra del Estado.

Explica que los actos administrativos generan múltiples efectos, de ellos derivan cargas y beneficios, garantizan muy variadas situaciones y sirven de base para otros actos, normativas y decisiones públicas. Por esta multiplicidad de efectos en caso de nulidad ella acarrea una perturbación máxima, al desaparecer los efectos que el acto garantizaba y, por cierto, intereses y valores dignos de protección. Ello explica que la caducidad y la prescripción de las acciones impugnatorias importan formas necesarias de custodia de esos intereses y valores, sobre todo en un sistema jurídico que se construye mediante una continua producción de normas y una constante creación de nuevas situaciones, derechos y obligaciones. Mientras mayor tiempo de vigencia tenga el acto y sus consecuencias ya producidas, más traumática resulta su extracción del sistema y la eliminación de sus efectos.

Aduce que los sistemas jurídicos no pueden ser inmunes al paso del tiempo, la caducidad y de la prescripción, se reconocen como figuras de clausura de la discusión sobre la legalidad del acto, lo que constituye una necesidad lógica en todo diseño normativo para la necesaria fijeza y seguridad jurídica.

Refiere que el principio de la prescriptibilidad es aceptado como regla para todas las acciones y sólo en virtud de norma expresa se acepta la imprescriptibilidad. Ni siquiera el ser la norma presuntamente violada de derecho público hace imprescriptible la acción de nulidad, pues la observancia de la legalidad rige por igual para los privados y para los órganos administrativos. Los actos de los particulares no pueden ser impugnados de nulidad aun cuando contravengan al derecho público



(artículo 1462 del Código Civil) si han transcurrido los plazos de prescripción. Hasta las violaciones más graves a la legalidad, las de índole criminal, son también prescriptibles según artículos 93 y siguientes del Código Penal.

En este marco, se refiere a la norma del artículo 2497 del Código Civil, según el cual las reglas de la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, no es una mera norma de derecho privado que por analogía se aplique a la Administración. Por el contrario, por referirse expresamente al Estado y a las Municipalidades, es también una norma administrativa instalada en el Código Civil, por tanto no puede desconocerse su vigencia y validez.

Indica que jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema ha reconocido el carácter prescriptible de la acción de nulidad de derecho público, con fundamento en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política del Estado, particularmente cuando la declaración persigue efectos patrimoniales, cual es el caso pues la actora pide que se ordene cancelar inscripciones conservatorias a favor de terceros para hacer prevalecer su título inscrito.

Concluye que atendida su naturaleza, y en ausencia de norma especial de prescripción, ella debe ceñirse a la regla general de los artículos 2514 y 2515 del Código Civil, extinguiéndose por tanto al cabo de 5 años desde que pudo ejercerse o ser exigible, lo cual a su parecer ocurrió el día de la dictación de la resolución cuya validez ha sido impugnada.

En segundo lugar, alega la improcedencia de la acción por no dirigirse contra todos los sujetos pasivos de ella, ya que no sólo persigue la anulación de un acto administrativo sino también la cancelación de inscripciones conservatorias que jurídicamente constituyen prueba y garantía de la posesión de un bien raíz, cuestión que afecta a los titulares de esas inscripciones; motivo por el cual no es posible legal y constitucionalmente esa declaración cancelatoria (sic) sin emplazar y oír a los afectados, lo cual, además, es condición legal para que la sentencia pueda serles oponible.

Al respecto enuncia que, en la especie, se trata de una acción de nulidad de derecho público cuyo objeto es la anulación de un acto administrativo que constituyó derechos a favor de terceros, por lo que resulta claro que la demanda debe ser dirigida tanto contra la autoridad que





emitió el acto como contra las personas o cuyos derechos o intereses pudieran quedar afectados por las pretensiones del demandante.

Opina que en la relación procesal falta un presupuesto esencial de procesabilidad para hacer valer la pretendida acción por la actora, pues ha debido dirigirse la acción de nulidad en contra de la administración y de aquellas personas cuyos derechos puedan verse afectados por la pretensión de la demandante, siendo evidente que el actual poseedor inscrito, don [REDACTED], a quien se confirió el beneficio jurídico de la regularización, tiene dicha calidad, pues derivan para él derechos de ese acto administrativo y que, por ende, no puede verlos afectados o menguados por la declaración requerida por ser excluido del juicio de nulidad. Sobre el particular, cita las sentencias dictadas por la Excma. Corte Suprema en autos rol 22615-2014 y 5931-2015.

Solicita tener por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes, por cuanto la acción deducida se encuentra legalmente extinguida y por no dirigirse en contra de todos los sujetos pasivos de ella, con costas.

Tercero: De la réplica. Que en lo principal de su presentación de folio 22, la demandante evacuó la réplica, separándola en dos acápites.

El primero, relativo a la prescripción de la nulidad de derecho público. Considera que ésta es una sanción a los actos administrativos cuando estos obran fuera de la esfera del artículo 7° de la Constitución Política de la República, es decir, fuera de su competencia, la que opera de pleno derecho, entendiéndose que el acto administrativo jamás nació a la vida del derecho.

Aduce que esta nulidad no es prescriptible, conforme al artículo 7 de la Constitución Política de la República. Sobre el particular, distingue entre dos especies de nulidades de derecho público, unas que tienen una petición de carácter patrimonial y otras que buscan únicamente la declaración de nulidad del acto administrativo. Estima que sólo las primeras pueden ser objeto de prescripción de acuerdo a las reglas generales, mientras que a la segunda se hace imposible de aplicar las normas relativas a la prescripción, debido a que se trata de una correcta aplicación del principio de legalidad



de los órganos administrativos, lo que no podría sanearse con el transcurso del tiempo, siendo por tanto imprescriptible.

Refuta que su solicitud implique el reconocimiento del derecho de una persona por sobre otra, y que sea una petición de carácter patrimonial por cuanto se trata de una solicitud de nulidad de un acto administrativo. Añade que si la acción de nulidad fuese deducida conjuntamente con la declaración de un derecho, podría aplicarse las normas de prescripción del Código Civil –citando jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema en autos rol 1203-2006-, pero que ello no ocurre en el presente caso.

Agrega que no obstante lo anterior, se ha sostenido que no es posible aplicar las normas sobre prescripción general, por cuanto ellas operan para casos y formas distintas que las establecidas para la administración pública. Esta doctrina encuentra bastante sentido, desde que la prescripción extintiva que establece nuestro legislador decimonónico como una sanción a un acreedor negligente; es decir, está mirado desde un punto de vista obligacional, lo que no podría aplicarse por extensión a los actos administrativos, ya que generaría enormes problemas en su aplicación. Así, sería imposible determinar desde cuando correría el plazo de prescripción de la acción de nulidad de derecho público, desde que nuestro código indica como punto de partida del plazo el hecho de encontrarse actualmente exigible la obligación, lo que no es posible de aplicar por analogía a los actos administrativos.

Sin perjuicio de lo anterior, estima que es menester enfocarse en una situación fáctica que se encuentra actualmente produciendo sus efectos a través del tiempo, esto es, la existencia de dos inscripciones actualmente vigentes.

Aduce que tal como fue aceptado por el Consejo de Defensa del Estado, existen dos inscripciones vigentes respecto del mismo inmueble, las cuales tienen como origen resoluciones emanadas del Ministerio de Bienes Nacionales, otorgando la calidad de poseedores regulares a dos personas distintas, en una diferencia temporal de meses, lo cual no es posible conforme al D.L. 2695 de 1979.

Señala que conforme al artículo 2514 inciso 2° del Código Civil, el tiempo de prescripción de las acciones civiles se cuenta desde que la



obligación se haya hecho exigible. Le parece que el criterio de cómputo del plazo planteado por el Consejo de Defensa del Estado es erróneo por cuanto su representada no pudo enterarse de que existía una inscripción paralela respecto del mismo inmueble, siendo imposible saber de la existencia de una resolución posterior a la que se dictó en el año 2005 y que generó una nueva inscripción otorgándole la calidad de poseedor regular a otra persona, máxime si esta nueva inscripción no cancela la anterior.

Añade que la inscripción del año 2005, en parte alguna se indica una anotación marginal de cancelación, derivada de una segunda inscripción. Es por ello, que es imposible contar el plazo de prescripción a que alude el demandado –si acaso fuere susceptible de prescripción esta acción– desde que se dicta el acto administrativo, puesto que el demandante sólo tomó conocimiento de esto, mucho tiempo después de su dictación, al intentar vender la propiedad, ya que jamás se le canceló la suya.

El segundo, relativo a la notificación de todos los sujetos pasivos, la demandante no entiende cuál es el sentido de insistir con la tesis que ya fue rechazada en las excepciones planteadas, máxime si ha solicitado la notificación a todas las personas a las cuales pudiere afectar este juicio.

Entiende que no es posible demandar al señor [REDACTED], por cuanto él no es el demandado directo de la acción que ha deducido.

Agrega que solicitó notificar al señor [REDACTED] en el segundo otrosí de su demanda, agregando en el segundo otrosí de su réplica la solicitud de exhorto al juzgado civil de Santiago al efecto.

Por ende, la fundamentación de su contraria carece de sentido, por cuanto esto ya fue solicitado.

Cuarto: De la dúplica. Que mediante la presentación de folio 24, el demandado evacúa el trámite de la dúplica dando por reproducidos todos los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la contestación de la demanda, en especial lo relativo a la excepción de prescripción de la acción de nulidad de derecho público alegada.

Quinto: Emplazamiento en conformidad con el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. Que en el segundo otrosí del libelo de



folio 1, la demandante solicitó -de conformidad a lo dispuesto en los artículos 23 y 56 del Código de Procedimiento Civil- la notificación de la demanda a don [REDACTED], Licenciado en Derecho, domiciliado en calle [REDACTED], comuna de Macul, a fin que haga valer las alegaciones que estime pertinentes, habida consideración que actualmente existe una duplicidad de inscripciones, las cuales se refieren geográficamente a un mismo inmueble, apareciendo también como propietario del bien raíz de propiedad de su representado, don [REDACTED], y teniendo en cuenta que la sentencia que se dicte en estos autos podría afectar sus pretendidos derechos sobre el inmueble.

Que el Tribunal accedió a dicha solicitud, y con posterioridad accedió a practicar la notificación requerida mediante exhorto.

Que mediante exhorto rol E-533-2019 del 24° Juzgado Civil de Santiago, el 4 de septiembre de 2019 se notificó personalmente a don [REDACTED], según consta en el estampe receptorial de don [REDACTED]

Que no consta que don [REDACTED] haya comparecido en forma alguna a estos autos.

Sexto: Auto de prueba. Que mediante resolución de 28 de diciembre de 2018 se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos substanciales y pertinentes controvertidos, los siguientes:

1.- Efectividad que la Resolución N° 057SAC339654 de 24 de agosto de 2006 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Quinta Región, adolece de nulidad de derecho público. Hechos y circunstancias que lo acreditarían.

2.- Efectividad que la acción deducida en autos se encuentra prescrita. Hechos y circunstancias que lo acreditarían.

3.- Efectividad que la acción deducida en autos es improcedente por no haberse dirigido en contra de todos los sujetos pasivos de la misma.

Séptimo: Prueba de la parte demandante. Que la demandante, en apoyo de su pretensión procesal, a folio 60 rindió únicamente prueba instrumental, consistente en:



1.- Copia de inscripción con vigencia rolante a fojas 2843 número 2173, del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, inmueble inscrito a nombre de Factoring Express S.A., hoy SW Factoring S.A.

2.- Copia de inscripción con vigencia rolante a fojas 5836 número 4034, del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, inmueble inscrito a nombre de [REDACTED]

3.- Copia de inscripción rolante a fojas 3047, número 2787, del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, a nombre de Conavicor S.A. Constructora.

4.- Copia de inscripción rolante a fojas 514 número 444 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, a nombre de [REDACTED].

5.- Copia de escritura pública de adjudicación en remate de fecha 19 de octubre de 2009, otorgada ante doña Ximena Ricci Díaz Notario Público de San Antonio, anotada en el repertorio bajo el número 2593-2009.

6.- Copia de escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2007 entre Conavicor S.A Constructora y don [REDACTED], ante doña Ximena Ricci Díaz Notario Público de San Antonio, anotada en el repertorio bajo el número 2015-2007.

7.- Copia de expediente rol C-23070-2014 del 30° Juzgado Civil de Santiago, correspondiente a fojas 9 y siguientes, otorgada por el Archivo Judicial de Santiago el 9 de enero de 2020.

8.- Resolución administrativa 057AC339654, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales V Región.

9.- Copia de escritura pública correspondiente a la Junta Extraordinaria de Accionistas de Factoring Express S.A, celebrada el 28 de julio de 2009, anotada en el repertorio bajo el número 14.588-2009.

Octavo: Prueba de la parte demandada. Que no obstante encontrarse debidamente notificada de la resolución que recibió la causa a prueba, la demandada no rindió prueba alguna.



Noveno: Medidas para mejor resolver. Que mediante resolución de 7 de mayo de 2020, se decretaron las siguientes:

I. Oficiar al Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, a fin que remitiera copias autorizadas de las siguientes inscripciones de dominio y sus correspondientes planos:

(i) La de fojas 514 número 444 del Registro de Propiedad del año 2006, a nombre de doña [REDACTED], remitida a folio 73 por el referido Conservador; actualmente correspondiente a la de fojas 2843 número 2173 del Registro de Propiedad del año 2010, a nombre de Factoring Express S.A., la que se encuentra incorporada en el folio 74. En cuanto al plano solicitado, éste fue remitido en el folio 75.

[REDACTED] La de fojas 3047 número 2787 del Registro de Propiedad del año 2006, a nombre de Conavicor S.A Constructora, remitida por el citado Conservador a folio 76; actualmente correspondiente a la de fojas 5836 número 4034 del Registro de Propiedad del año 2007, a nombre de [REDACTED], incorporada en el folio 77. En cuanto al plano solicitado, éste fue remitido en el folio 75.

II. Oficiar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, a fin que remitiera copia íntegra de los siguientes expedientes administrativos de regularización:

(i) Expediente N° 057SA00003194, correspondiente al sector Las Rocas de la comuna de Santo Domingo, provincia de San Antonio a nombre de doña [REDACTED] dicho documento obra incorporado en el folio 92 del presente expediente digital.

(ii) Expediente N°057SAC339654, correspondiente al lugar Sociedad Inmobiliaria Sur de la comuna de Santo Domingo, provincia de San Antonio a nombre de Conavicor S.A. Constructora, el cual se encuentra agregado en los folios 93, 94 y 95 de autos.

[REDACTED] Informe de perito, a fin que informe sobre la efectividad de encontrarse superpuestas las inscripciones referidas precedentemente y que, en la actualidad, corresponden a SW Factoring S.A y a don [REDACTED]



Se designó al efecto a don Luis Alfredo Aravena Tamayo, Ingeniero en Ejecución en Geomensura. En virtud de la resolución de folio 135, se tuvo por cumplida la medida decretada, al tenor del informe acompañado en el folio 129, rectificado en el folio 131.

Las conclusiones del referido informe pericial son las siguientes:

1.- Que es efectivo que ambas inscripciones se encuentran superpuestas, puesto que ambas se encuentran referidas al mismo inmueble, definido como Sitio 10, de la Manzana M-1 del Sector del Loteo denominado Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo.

2.- Que ambas inscripciones de título tienen su origen en un procedimiento administrativo contenido en el Decreto Ley 2.695 de 1979 y sus modificaciones.

3.- Que la aceptación a trámite por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, se hace considerando antecedentes previos distintos, requisito fundamental que permite al peticionario demostrar la forma de adquisición del bien raíz. En efecto, en ambos trámites se presentan cesiones de derechos distintas, obviamente cada una en favor de los peticionarios, pero con un cedente común, doña [REDACTED], que a través de escrituras distintas, en diferente tiempo, una en el año 1980 y la otra en el año 1998, vende los derechos en el mismo sitio.

4.- Que el trámite de doña [REDACTED], hoy SW Factoring S.A., se inicia el 6 de julio de 2004, cuando se ingresa el expediente a Bienes Nacionales y termina el año 2006, con la inscripción del dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, a fojas 514 N°444, con fecha 13 de febrero de 2006.

Que el trámite de Conavicor S.A. Constructora, hoy [REDACTED], comienza el día 6 de octubre de 2005, con el ingreso a Bienes Nacionales y termina en el año 2006, cuando se inscribe el dominio en el Registro de Propiedad a fojas 3047 N°2787, con fecha 15 de septiembre de 2006.

De estos antecedentes se infiere que no obstante iniciarse los trámites con un año de desfase entre ambos, recorrieron gran parte del trámite en forma simultánea, inscribiéndose ambos con diferencia de algunos meses, pero dentro del mismo año.



Décimo: Hechos probados. Que conforme establece el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta. Bajo este parámetro, analizados los medios de prueba y antecedentes allegados a la causa, de conformidad a los parámetros que para esos efectos disponen los artículos 341, 342, 346, 384 y 428 del Código de Procedimiento Civil, se establecen los siguientes hechos:

1.- Que la Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo Limitada registra a su nombre la inscripción de dominio de Fojas 608 N°714 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 1973, respecto de unos terrenos ubicados en el sector Rocas de Santo Domingo, por compra que hiciera a don [REDACTED]

2.- Que mediante escritura pública de 30 de diciembre de 1980 doña [REDACTED] –socia de la Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo Limitada, y adjudicataria de 130 lotes de la propiedad indicada en el N°1- cedió a doña [REDACTED] “derechos y acciones que le correspondan a la Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo Limitada y que recaen sobre el sitio N°10 del sector Uno de la manzana C”.

3.- Que mediante escritura pública de 15 de julio de 1998 doña [REDACTED] –socia de la Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo Limitada, y adjudicataria de varios sitios de la propiedad indicada en el N°1- cedió a Conavicor S.A. Constructora “todos los derechos que le corresponden a la cedente en la Sociedad Inmobiliaria Sur de Santo Domingo Limitada y que recaen sobre el sitio N°10 del sector C”.

4.- Que el 30 de septiembre de 2005 el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región dictó la resolución N°057SA00003194 sobre regularización de posesión de inmueble ubicado en calle El Vergel N°54 Ex sitio N°10, sector C, manzana M-1, Las Rocas, comuna de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, en favor de doña [REDACTED].

5.- Que el 24 de agosto de 2006 el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región dictó resolución N°057SAC339654 sobre regularización de posesión de inmueble en favor de Conavicor S.A. Constructora, ordenando la inscripción en el Registro de Propiedad del





Conservador de Bienes Raíces de San Antonio respecto del inmueble ubicado en el lugar Sociedad Inmobiliaria Sur Rocas de Santo Domingo, sitio N°10, Manzana M-1 sector C, calle El Vergel N°54, comuna de Santo Domingo, provincia de San Antonio, individualizado en el plano N°V-7-5566 S.U., con una superficie aproximada de 682,70 metros cuadrados y deslinda: NORTE; [REDACTED], sitio número 9 de la manzana M-1, sector C, en 41,50 metros, separado por cerco; ESTE: calle El Vergel en línea curva de 17,00 metros, separado por cerco; SUR: [REDACTED], sitio N°11 de la manzana M-1, sector C, en 35,80 metros, separado por cerco; OESTE, [REDACTED], sitio N°14 de la manzana M-1 sector C, en 19,00 metros separado por cerco. Rol del Servicio de Impuestos Internos N°1326-36 de la comuna de Santo Domingo.

Copia simple de la resolución se encuentra acompañada en el folio 60.

En ella consta que fue verificado por el ente administrativo que el peticionario ejerce efectivamente por más de 5 años la posesión material sobre el mencionado inmueble, en forma exclusiva y continua, sin violencia ni clandestinidad, la que adquirió por cesión informal de doña [REDACTED] en el transcurso del año 1994, lo que se acredita con documentos acompañados a dicho expediente administrativo.

6.- Que en autos rol 59.272 del Primer Juzgado de Letras de San Antonio, caratulados “Factoring Express S.A. con [REDACTED], [REDACTED]”, se ordenó reducir a escritura pública el acta de adjudicación en remate del inmueble inscrito a nombre de la entonces propietaria a fojas 514 número 444 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2006. Dicha escritura pública corresponde a la otorgada en Notaría de Santiago de doña Ximena Ricci Díaz, repertorio N°2593-2009, de 19 de octubre de 2009.

7.- Que la empresa Factoring Express S.A es actualmente SW Factoring S.A, conforme consta en la escritura pública anotada en el repertorio bajo el número 14588-2009 otorgada en Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, en virtud de la cual se reduce a escritura



pública el acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de Factoring Express S.A., celebrada el 28 de julio de 2009.

8.- Que la empresa Factoring Express S.A -actualmente SW Factoring S.A.- tiene inscrito a su nombre a fojas 2843 número 2173 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2010 el inmueble ubicado en calle El Vergel número 54 ex sitio 10, sector C, manzana M-1, Las Rocas de Santo Domingo, comuna de Santo Domingo Provincia de San Antonio, individualizada en el plano individual N° V-7-5149 S.U, con superficie aproximada de 696,20 metros cuadrados. Ello consta en la copia de inscripción de dominio acompañada en el folio 60.

En dicho instrumento consta que el antecedente de esta inscripción es la de fojas 514 número 444 del Registro de Propiedad del año 2006 del aludido Conservador. Esta última –de fecha 13 de febrero de 2006-, también se encuentra digitalizada en el folio 60, y figura a nombre de doña [REDACTED], del mismo registro del año 2006.

Los deslindes del inmueble son; NORTE; con sitio N°9 de propiedad de [REDACTED] en 42,50 metros, separado por cerco; ESTE: con calle El Vergel en 17,00 metros, separado por cerco; SUR: con sitio N°11 de la manzana C, en 37 metros, separado por cerco; OESTE: con sitio N°14 de propiedad de [REDACTED] en 18,90 metros, separado por cerco. El rol de avalúo fiscal es N°1326-20 de la comuna de Santo Domingo.

9.- Que don [REDACTED] tiene inscrito a su nombre a fojas 5836 número 4034 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2007 el inmueble ubicado en el lugar Sociedad Inmobiliaria Sur Rocas de Santo Domingo, sitio N°10, Manzana M-1 sector C, calle El Vergel N°54, comuna de Santo Domingo, provincia de San Antonio, individualizado en el plano N°V-7-5566 S.U., con una superficie aproximada de 682,70 metros cuadrados.

En dicho instrumento consta que el antecedente de esta inscripción es la de fojas 3047 número 2787 del Registro de propiedad del año 2006. Esta última –de fecha 15 de septiembre de 2006-, también se encuentra digitalizada en el folio 60, y figura a nombre de Conavicor S.A. Constructora, del mismo registro del año 2006.



Los deslindes del inmueble son: NORTE; [REDACTED], sitio número 9 de la manzana M-1, sector C, en 41,50 metros, separado por cerco; ESTE: calle El Vergel en línea curva de 17,00 metros, separado por cerco; SUR: [REDACTED], sitio N°11 de la manzana M-1, sector C, en 35,80 metros, separado por cerco; OESTE, [REDACTED], sitio N°14 de la manzana M-1 sector C, en 19,00 metros separado por cerco. Rol de avalúo fiscal N°1326-36 de la comuna de Santo Domingo.

10.- Que el 5 de enero de 2017 se constituyeron en la Dirección de Obras del Municipio los profesionales de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Mario Arenas Chamorro y Pedro Olivares Pimentel, -quienes visaron respectivamente los expedientes de regularización, el primero a nombre de Conavivor S.A., y el segundo a nombre de [REDACTED], a fin de recabar información, constatando que el Rol N°1326-36 asocia como propietario a Conavivor S.A. Constructora.

Posteriormente se constituyeron en terreno, donde tomaron fotografías y conversaron con la vecina colindante del lado sur de la propiedad, quien comentó *“no conocer a ninguno de los propietarios aludidos en las regularizaciones de título mediante el decreto ley 2.695 del año 1979, pero sí tenía certeza que gran parte de los terrenos de propiedad de la señora [REDACTED] (vendedora en ambos expedientes) presentaba más de una venta y que tal situación era de amplio conocimiento en el sector”*.

Lo anterior consta en el “Informe Técnico” incorporado en los expedientes N°057SAC339654 y N°057SA00003194 de fecha 6 de enero de 2017, suscrito por ambos profesionales, dirigido a la Encargada de la Unidad de regularización Secretaria Regional Ministerial – Región de Valparaíso.

11.- Que existe total correspondencia e identidad entre un saneamiento de títulos y el otro, lo cual se encuentra corroborado en virtud del informe en terreno de los profesionales de la Unidad de Catastro de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso.

Así consta en los expedientes administrativos remitidos por dicho Servicio. En ellos consta asimismo *que “A todas luces, lo realizado adolece*



*de errores que son imputables a la labor del personal de esta Seremi que participó en la tramitación de los referidos expedientes, toda vez que es imposible que dos personas, sean estas naturales o jurídicas, tengan la posesión de un mismo bien en un mismo período, salvo la figura de la coposesión, que no es el caso.*

*En esta virtud, y habida especial consideración de lo informado el año pasado por los profesionales de terreno de esta Secretaría Regional en cuanto a que la propiedad carece de habitantes conocidos por la vecindad del sector y a la escasa y casi nula introducción de mejoras –las que son de poca monta, nada significativas y de fácil remoción, no atribuibles con certeza a persona determinada, no sería posible sostener que un saneamiento tiene mayor mérito que el otro, no siendo relevante a nuestro modo de ver el elemento tiempo que invocan los demandantes de Nulidad de Derecho Público, la sociedad SW FACTORING S.A., en cuanto a que su antecesora la Sra. [REDACTED] fue la primera en obtener el reconocimiento de la calidad de poseedora regular. En realidad, dado el tiempo transcurrido hoy es imposible decir quién era efectivamente el poseedor material del inmueble, si la Sra. [REDACTED] o la sociedad Conavicor S.A., más aún si atendemos a las evidentes contradicciones que denotan ambos expedientes en este punto.*

*Huelga decir, que un informe de similares características a raíz de la misma materia efectuó el año pasado esta Secretaría Regional a nuestro nivel central, ante un requerimiento que se le hizo a éste por la Procuraduría Fiscal de Santiago, ante una demanda de nulidad de derecho público deducida por los mismos hechos por la demandante de la presente causa, la sociedad SW FACTORING S.A., la cual originó la causa rol C-26.151, del Trigésimo Juzgado Civil de Santiago, causa que según el portal web del poder judicial se encuentra al día de hoy abierta y sin resolución de término”.*

Todo lo anterior se consigna en el oficio ORD. 2618 de 29 de agosto de 2018, remitido por doña Rosario Pérez Izquierdo, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso, a don Luis Eduardo Díaz Aracena, Abogado Procurador Fiscal (S) de Valparaíso, contenido en los expedientes de regularización remitidos por la Seremi ya aludida.



Undécimo: De la procedencia de la acción de nulidad de derecho público. Que en estos autos se ha interpuesto la acción constitucional de nulidad de derecho público construida sobre la base de lo prevenido en el artículo 7, incisos primero y tercero, de la Constitución Política de la República. Al respecto, el actor funda su acción en el hecho que la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales –producto de una falta de diligencia- en dos procedimientos diversos y sucesivos, otorgó la posesión regular de un mismo inmueble a dos personas distintas, sin que hayan constituido comunidad sobre el mismo. Así, mediante resolución N°057SA00003194 de 30 de septiembre de 2005 otorgó la posesión del referido inmueble a doña [REDACTED] y, posteriormente, en virtud de resolución N°057SAC339654, dictada el 24 de agosto de 2006, otorgó dicha posesión a Conavicor S.A. Constructora. Sostiene no sería óbice para fundamentar dicho error que los predios tienen deslindes distintos, toda vez que en los planos que componen los expedientes administrativos quedaría claro que se trataba del mismo inmueble, estimando que ello produce un problema práctico y que atenta contra la certeza jurídica que persigue el sistema registral chileno.

El argumento que aporta la demandante para construir su pretensión de nulidad es que el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Quinta Región al dictar la resolución N° 057SAC339654, de 24 de agosto de 2006, actuó fuera de la órbita de sus competencias y, adicionalmente, en abierta oposición a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2695.

Sobre este punto es necesario precisar que, tal como ha razonado la Excma. Corte Suprema, los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República no establecen expresamente una determinada acción procesal encaminada a obtener la anulación de los actos administrativos, si no que tales preceptos contienen el principio de legalidad que rige la actuación de la Administración, el cual exige a todo órgano del Estado actuar válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, permitiendo a los ciudadanos recurrir a los tribunales de justicia para privar de efectos un acto contrario a derecho.



En efecto, la doctrina y la jurisprudencia han definido la acción de nulidad de derecho público como toda acción contenciosa administrativa encaminada a obtener, por parte de un tribunal de la República, la anulación de un acto administrativo. Esta acción contenciosa administrativa puede ser establecida por el legislador para situaciones concretas y respecto de determinados procedimientos administrativos, siendo un claro ejemplo la oposición a la solicitud de regularización establecida en el artículo 11 del D.L. N°2.695, cuya tramitación se encuentra regulada en los artículos 19 y siguientes del referido decreto; en idéntico sentido encontramos la acción de dominio dispuesta en el artículo 26 de la normativa señalada, la que precisamente tiene por objeto privar de efectos jurídicos el acto administrativo que acogió la solicitud de regularización, ordenando la cancelación de la inscripción practicada con arreglo al citado Decreto Ley, conservando plena vigencia las inscripciones de dominio que existían sobre el inmueble con anterioridad a ella.

Así las cosas, nuestro Tribunal Superior de Justicia ha sostenido consistentemente que *“ante la existencia de acciones contenciosas destinadas a la privación de un acto administrativo por su ilegalidad, se aplican éstas y con el procedimiento establecido para ellos, y no otra. Sin embargo, si la ley no contempla ningún procedimiento o acción especial para impugnar el acto administrativo solicitando su anulación, se puede utilizar el procedimiento general”*, vale decir, la acción de nulidad de derecho público. (Sentencias dictadas por la Excma. Corte Suprema en los roles N° 14.444-2021, N° 112.403-2020, N°92.373-2020, N°16.294-2019 y N°15.073-2019, entre otros).

En base a lo razonado precedentemente, no debemos olvidar que el procedimiento de regularización contiene diversas medidas de publicidad, entre las que podemos mencionar la publicación de un aviso en el frontis del mismo inmueble -tal como lo establece el ya citado artículo 11-, pudiendo su antecesora en el dominio, doña [REDACTED], haber tomado conocimiento de la solicitud de regularización presentada por Conavicor S.A Constructora y, por consiguiente, haberse opuesto formalmente a esta por no cumplir uno de los requisitos establecidos en el artículo 2 del Decreto ya citado, esto es, *“estar en posesión del inmueble,*



*por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos”, ya que al mismo tiempo ella tramitaba dicha solicitud argumentando estar en posesión por más de 20 años, tal como se desprende del expediente administrativo allegado a los autos. Del mismo modo, pudo ejercer las acciones de dominio que estimaba asistirle, conforme lo dispone el citado artículo 26, sin que conste en autos que esto haya ocurrido efectivamente.*

A su vez, el demandante -en su calidad de dueño del inmueble adquirido en su oportunidad por doña [REDACTED]- pudo ejercer la acción de compensación establecida en el artículo 28 del citado cuerpo normativo, toda vez que a la fecha de adquisición del inmueble en pública subasta aún se encontraba vigente el plazo referido en el artículo 29. A mayor abundamiento, es necesario señalar que el actor no rindió prueba alguna que permita establecer de manera fehaciente e indubitada la fecha en que tomó conocimiento de la resolución cuya nulidad se solicita, por cuanto señaló *“habiendo transcurrido un tiempo luego de la adquisición del señalado inmueble, mi representada se dispuso a ofrecerlo en venta. Fue en ese momento en el cual don [REDACTED], persona que hasta ese momento desconocíamos, señaló que era imposible que pretendiéramos vender dicha propiedad, toda vez que ella le pertenecía única y exclusivamente a él (...)”* *“Estañados (sic) por esta situación comenzamos a revisar ahora los títulos del inmueble de la alegada propiedad del Sr. Salas, constatando que él lo había adquirido por tradición según constaba de la escritura de compraventa hecha a la sociedad CONAVICOR S.A. CONSTRUCTORA (...). Cabe mencionar que del mérito de dicha inscripción CONAVICOR S.A. CONSTRUCTORA habría adquirido la señalada propiedad por RESOLUCIÓN N° 057SAC339654, dictada con fecha 24 de agosto de 2006”.*

Que, en estas circunstancias no queda más que rechazar la acción de nulidad de derecho público interpuesta en los presentes autos, toda vez que ésta queda excluida cuando nos encontramos con acciones especiales establecidas en nuestra legislación cuyo fin es el mismo, vale decir, anular un acto administrativo -como ocurre en la especie-, máxime si consideramos que éstas no fueron ejercidas en su oportunidad.



Duodécimo: De la prescripción. Que, sin perjuicio de lo razonado precedentemente, y aun en el supuesto de estimarse que la acción de nulidad de derecho público procede en el presente juicio, lo cierto es que la demanda tampoco podría ser acogida. En efecto, el Fisco de Chile opuso la excepción de prescripción de la acción, fundada en que el artículo 2497 del Código Civil sería en sí una norma administrativa, y por ende sería procedente la prescripción de la acción de marras habiendo transcurrido más de 5 años desde la dictación de la resolución impugnada, conforme lo disponen los artículos 2514 y 2515 del Código Civil.

Al respecto, es menester tener presente que la jurisprudencia distingue entre acciones de nulidad y acciones de plena jurisdicción: las primeras pueden interponerse por cualquiera que tenga algún interés en ello, tienen por objeto hacer desaparecer el acto administrativo con efectos generales y requieren de una ley expresa que las consagre; por su parte, las segundas son declarativas de derechos, vale decir, la nulidad del acto administrativo tiene por objeto perseguir la declaración de un derecho en favor del demandante. Dichas acciones declarativas, tienen un claro contenido patrimonial y, por ende, se encuentran sometidas, en lo concerniente a la prescripción, a las normas establecidas en el Derecho Civil.

Así, de la lectura del petitorio de la demanda interpuesta en el folio 1 es posible colegir que la acción de nulidad deducida en autos tiene por objeto declarar la nulidad de la resolución N° 057SAC339654, dictada el 24 de agosto de 2006, y ordenar consecuentemente la cancelación de la inscripción rolante a fojas 3047 número 2787 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, y todas las inscripciones posteriores que procedan de dicho título, cuestión que en los hechos permitiría reconocer el dominio del demandante sobre el inmueble materia de autos, existiendo un claro contenido patrimonial de por medio.

Por lo tanto, en el presente caso debemos aplicar lo dispuesto en los artículos 2514 y 2515 del Código Civil en relación con el artículo 2497 del mismo cuerpo legal, plazo de 5 años que se cuenta desde que se dictó el acto administrativo, esto es, desde el 24 de agosto de 2006, y habiéndose interpuesto la demanda el 8 de febrero de 2018 y practicado su notificación





el 7 de agosto de 2018, conforme consta en el estampe receptorial de folio 16, es posible concluir que, en la especie, transcurrió con creces el plazo legal establecido en el artículo citado y, por consiguiente, la acción de nulidad de derecho público se encontraría prescrita.

Por último es conveniente hacer presente que en los expedientes administrativos incorporados en los folios 92 a 95 consta que el 30 de agosto de 2010 don [REDACTED] efectuó una presentación al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Quinta Región, requiriendo la corrección de ambas resoluciones, por cuanto coinciden en las coordenadas geográficas de la ubicación de ambas propiedades, indicando además que *“la propiedad de doña [REDACTED], fue rematada en subasta pública y quienes se adjudicaron la propiedad en dicho remate, pretenden hacer valer sus derechos sobre mi propiedad (...)”*, lo que permitiría presumir que al menos para dicha oportunidad la demandante tenía conocimiento de la situación que da origen a los presentes autos, pudiendo haber ejercido los derechos y acciones correspondientes, máxime si consideramos que al haber adquirido el bien en remate durante el año 2009, procedía hacerse cargo materialmente del mismo, nada de lo cual se encuentra acreditado en autos. Por el contrario, consta en los expedientes administrativos ya aludidos que funcionarios de este servicio se constituyeron en el inmueble el año 2017, en donde se constató que la propiedad no solo carece de habitantes conocidos por la vecindad del sector, sino que además adolece de la *“casi nula introducción de mejoras –las que son de poca monta, nada significativas y de fácil remoción, no atribuibles con certeza a persona determinada”*, por lo que no es atendible el argumento planteado, en cuanto a que nunca tuvo conocimiento de la existencia de una resolución posterior a la dictada el año 2005 y, por tanto, el plazo de prescripción no habría comenzado a computarse.

Por consiguiente, todo lo anteriormente expuesto permite concluir que en el evento de considerar procedente la acción de nulidad de derecho público, ésta de todos modos hubiese sido desestimada por haberse alegado la prescripción de la misma.



Décimo tercero: Costas. Que no se condenará en costas a la parte demandante, por cuanto se estima que ha litigado con motivo plausible.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 1, 11, 18, 28 y demás pertinentes del Decreto Ley N° 2695; 1698, 2497, 2514 y 2515 del Código Civil; 144, 160, 170, 342 y siguientes, y 748 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que se rechaza la demanda deducida a folio 1 por S.W. Factoring S.A., en contra del Fisco de Chile, ambos ya individualizados.

II.- Que estimándose motivo plausible, cada parte pagará sus costas.

Notifíquese, regístrese y consúltese si no se apelare.

Rol C-348-2018.

Sentencia dictada por Carmen Gloria Vargas Morales, Juez del Cuarto Juzgado Civil de Valparaíso.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Valparaíso, veinticinco de Octubre de dos mil veintidós





**Carmen Gloria Vargas Morales**  
Juez  
PJUD  
Veinticinco de octubre de dos mil veintidós  
15:53 UTC-3





Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HYTLXBPFPPY