

Oficio N° 191

INFORME PROYECTO LEY 32-2008

Antecedente: Boletín N° 5417-12

Santiago, 18 de noviembre de 2008

Por Oficio N° MA/265/2008, de 7 de octubre de 2008, el señor Presidente de la Comisión de Medio Ambiente y Bienes Nacionales del H. Senado, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 77 de la Constitución Política de la República y 16 de la ley N° 18.918, ha solicitado informe a esta Corte respecto del proyecto de ley contenido en el Boletín N° 5417-12, que modifica el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, sobre posesión y dominio de la pequeña propiedad raíz.

Impuesto el Tribunal Pleno del proyecto señalado en sesión del día viernes 14 de noviembre del presente, presidida por el titular don Urbano Marín Vallejo y con la asistencia de los Ministros señores Milton Juica Arancibia, Nivaldo Segura Peña, Adalis Oyarzún Miranda, Rubén Ballesteros Cárcamo, Sergio Muñoz Gajardo, señora Margarita Herreros Martínez, señores Juan Araya Elizalde, Patricio Valdés Aldunate, Héctor Carreño Seaman, señoras Gabriela Pérez Paredes, Sonia Araneda Briones, señores Carlos Künsemüller Loebenfelder, Haroldo Brito Cruz y el Ministro Suplente señor Julio Torres Allú, acordó informar el proyecto, formulando las siguientes observaciones:

**AL SENADOR DON
NELSON ÁVILA CONTRERAS
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE
Y BIENES NACIONALES
H. SENADO
VALPARAISO**

I. Antecedentes

Se ha solicitado la opinión de esta Corte respecto del proyecto de ley que modifica el artículo 22 del Decreto Ley N° 2.695, sobre regularización de la pequeña propiedad raíz (Boletín N° 5.417-12), en relación con la indicación del Ejecutivo, de agregar un inciso segundo a dicha disposición, con el objeto de que: ***“En los casos que el juez de la causa declare, conforme a las reglas generales, el abandono del procedimiento, éste deberá devolver el expediente respectivo al Ministerio de Bienes Nacionales, a objeto de que el Servicio continúe con su tramitación administrativa.”***

La solicitud de regularización de la pequeña propiedad raíz se presenta ante la autoridad administrativa correspondiente, por parte de quien reúne las exigencias legales para ello, a cuyo respecto la persona afectada puede deducir oposición (que pasa a ser considerada como demanda), por lo que los antecedentes se envían al tribunal civil competente. Los tribunales citan a una audiencia de contestación de la “demanda”, debiendo decidir luego si reciben la causa a prueba, según reglas previstas para los incidentes.

En el evento que se acoja la demanda, se ordena inscribir la propiedad a nombre del oponente (demandante) y en el evento que sea desestimada, la inscripción se efectúa a nombre del solicitante (demandado).

La situación sobre la cual se legisla, esto es, que en el mencionado procedimiento se declare su abandono, es una eventualidad que es posible se produzca, sin que la situación jurídica planteada quede resuelta. Ante ello, el legislador dispone que al declarar el abandono del procedimiento, el Tribunal ordene la devolución del expediente a la autoridad administrativa para que continúe con la tramitación en que se encontraba al deducirse la oposición.

Entre los fundamentos del proyecto se indicó que: *“(...) el problema radica en que, de acuerdo al texto del Decreto Ley 2.695, se han exagerado los privilegios concedidos al poseedor, en perjuicio de los derechos del verdadero dueño y/o poseedor inscrito.*

De esta manera, algunas de las disposiciones del Decreto Ley 2.695 no protegen adecuadamente el derecho de propiedad de quien es objeto de una solicitud sobre un bien raíz de su dominio, especialmente tratándose de títulos inscritos, situación que radica en el derecho de los poseedores materiales de poder iniciar el procedimiento de saneamiento de la propiedad, aún cuando ésta tenga título inscrito en el Conservador de Bienes raíces respectivo”.

“(...) Así, el Decreto Ley N° 2.695 se basa en una situación que es totalmente excepcional, haciendo primar el principio de primacía de la realidad por sobre el de seguridad jurídica, por lo que se debe interpretar y aplicar en forma restrictiva, aun cuando en la práctica no parece ser así”.

II. Observaciones

La modificación legal en tramitación guarda concordancia con las ideas que inspiran la regulación de la posesión de la pequeña propiedad raíz, de modo que la solicitud de la parte interesada no detendrá indefinidamente el curso del procedimiento por desidia en perseverar en su sustanciación.

Esta disposición parece de toda lógica y razonabilidad, puesto que luego de declarado el abandono del procedimiento y reingresado el expediente a la autoridad, ésta podrá continuar con la tramitación en su fase administrativa y, por ello, nada impide que se interponga nueva oposición, con todas las consecuencias que de ello se siguen, puesto que el inciso segundo del artículo 2503 del Código Civil descarta la interrupción

civil de la prescripción una vez declarado el abandono, que impide reiniciar el procedimiento e impone la carga de deducir una nueva demanda, en el evento que se pretenda perseverar con la acción.

Del análisis efectuado a la modificación, se puede afirmar que la solución propuesta corresponde con los intereses en juego en estos procedimientos.

En el proyecto se contemplan, además, ciertas definiciones de política legislativa respecto de las cuales no se ha solicitado la opinión de esta Corte. No obstante, parece conveniente hacer referencia a las sentencias del Tribunal Constitucional, de fecha 25 de Octubre de 2007, recaído en el ingreso Rol N° 707-05 y de esta Corte Suprema de fecha 14 de Diciembre de 2007, dictado en los autos Rol N° 1275-2005, en que se emitió parecer sobre la constitucionalidad y aplicación de algunas de las disposiciones que se proyecta modificar, todo lo que puede contribuir al estudio del proyecto.

Lo anterior es todo cuanto puedo informar en relación a la presente iniciativa legal.

Saluda atentamente a V.S.

Urbano Marín Vallejo
Presidente

Rosa María Pinto Egusquiza
Secretaria